

**Concertation communautaire  
pour l'aménagement et le développement  
du quartier Parc Extension à Montréal**

Essai présenté par

Martin Bazinet

Directeur :

Paul Prévost

U11 - 566

Institut de recherche et d'enseignement pour les coopératives de  
l'Université de Sherbrooke  
(IRECUS)

Janvier 2003

## Table des matières

Introduction.....	1
1. Résumé sommaire.....	2
2. Description du quartier Parc Extension .....	4
2.1 Un quartier cosmopolite.....	4
2.1 Un quartier socio-économiquement défavorisé .....	5
3. Profil des acteurs du milieu.....	7
4. Processus d'élaboration du plan d'aménagement .....	13
4.1 L'histoire récente .....	13
4.2 Élaboration du plan 2003 .....	14
4.3 Construction des fiches thématiques.....	15
4.4 Participation des citoyens.....	16
5. Objectifs du plan d'aménagement .....	17
5.1 Objectif principal .....	17
5.2 Objectifs secondaires .....	17
6. Le plan d'aménagement synthétisé.....	21
7. Le cas de l'habitation.....	27
7.1 Portrait de l'habitation à Parc Extension .....	27
7.2 Le cadre bâti.....	29
7.3 Qualité de l'environnement .....	31
7.4 L'accès à la propriété.....	32
7.5 La place du logement social.....	32
7.6 Les acteurs en habitation.....	35
7.7 Interventions en cours : .....	38
7.8 Recommandations du RAMPE à la Ville de Montréal : .....	39
Aspects théoriques .....	40
8. Indicateurs possibles de résultats .....	41
8.1 Des indicateurs pour l'évaluation des retombées .....	41
8.2 Liste des indicateurs éventuels.....	42
9. Transférabilité de l'expérience .....	46
10. Apprentissages personnels de l'expérience .....	48
10.1 Les savoirs <i>faire</i> .....	48
10.2 Les savoirs <i>être</i> .....	49
11. Résumé-synthèse critique .....	51
Conclusion .....	52
Bibliographie.....	54
Annexes.....	56

Cartes :	Emplacement de Parc Extension à Montréal	p. 3
	Affectation du sol du quartier	p. 22
	Répartition des immeubles nécessitant des travaux	p. 30
	Appréciation de l'environnement urbain	p. 57
	Liste et emplacement des équipements collectifs	p. 63

## Introduction

Parc Extension est situé au centre de Montréal et constitue un petit territoire de 1,6 km<sup>2</sup>. Le quartier est sérieusement enclavé avec pour limite Sud et Est la voie du Canadien National, au Nord l'autoroute Métropolitaine et à l'Ouest la célèbre clôture le séparant de Mont-Royal, antipode sociologique. Parc Extension forme l'Ouest de l'arrondissement Centre-Nord, avec au centre le quartier Villeray et à l'Est, St-Michel.

L'histoire du nom *Parc Extension* remonte à la fin du 19<sup>e</sup> siècle, avant même d'être annexé à la Ville de Montréal vers 1906. Ce territoire constituait en quelque sorte le prolongement du parc du Mont-Royal, et débutait à l'extrémité Nord de l'Avenue du Parc, là où fut construite la Gare Jean-Talon en 1921. L'avenue du Parc traçait alors le dernier mille de la ville vers le Nord, d'où le nom du quartier *Mile End* situé juste au sud de Parc Extension.

Composé d'environ 30 000 habitants, il est le plus densément peuplé de la ville avec près de 4 fois la moyenne municipale. Terre d'accueil et de transit pour les immigrants, ce quartier est parfois cité comme étant le km<sup>2</sup> donné le plus cosmopolite au monde avec environ 80 origines répertoriées. C'est indéniablement sa plus grande particularité. Aussi, ce quartier, en pourcentage des ménages sous le seuil de faibles revenus, est le plus pauvre de Montréal et considéré comme l'un des plus démunis au Canada. Ces deux aspects marquants retiendront notre attention dans la description du quartier.

Historiquement pauvre et ayant connu des vagues incessantes d'immigration, depuis les Polonais, les Ukrainiens, les Italiens, les Grecs, les Haïtiens puis maintenant les Sud-Asiatiques, Parc Extension n'a jamais fait l'attention d'un plan de développement intégré. Il en va de même pour son aménagement physique, qui s'est fait au gré des entreprises et ouvriers venant s'y installer durant la première moitié du siècle. Par ailleurs, ce n'est qu'en 1992 que Montréal connaîtra son premier plan d'aménagement urbain (sous le gouvernement du RCM)!

Devant cette réalité de plusieurs conflits d'usage des sols et la mise en chantier prochaine des trois ou quatre derniers terrains vacants du quartier, ainsi que de quelques réaménagements locaux annoncés par la Ville, les intervenants du milieu ont donc décidé d'initier un plan d'aménagement basé sur un consensus large dans l'espoir d'optimiser la qualité de vie durablement dans le quartier.



## 1. Résumé sommaire

Ce document présente le processus de mise en oeuvre du *plan d'aménagement* du quartier Parc Extension à Montréal auquel j'ai activement participé. Initiée et planifiée en 2000, la démarche sera couronnée en 2003. L'objectif de cette initiative est de procurer aux intervenants publics, communautaires et privés un outil servant de cadre de référence afin de mieux cerner les priorités et enjeux locaux. Nous croyons qu'un tel outil suscitera l'avènement de partenariats intéressants à court, moyen et long termes, au bénéfice des résidents et résidentes du quartier.

Dans un premier temps nous soulignons les caractéristiques spécifiques de Parc Extension afin de mieux saisir l'état de la situation locale. Cette compréhension devrait ensuite être facilitée par la présentation du profil des acteurs du milieu. Ces deux sections permettent au lecteur de se familiariser avec la dynamique présente

Dans un deuxième temps, nous présentons la démarche globale de l'élaboration du plan d'aménagement. Nous verrons tout d'abord l'historique et la description du processus, puis quels sont les objectifs poursuivis. Enfin nous pourrions lire le résumé-synthèse du plan, qui demeure temporaire puisqu'il s'agit d'un document de travail à ce jour.

Dans la section suivante, nous approfondissons la démonstration des retombées d'un tel plan en prenant le cas de l'habitation. En effet, nous y verrons quel est le portrait de la situation, quelles instances s'activent en la matière, ce qui se fait présentement et ce qui est proposé pour l'avenir. Le thème de l'habitation illustre concrètement la pertinence d'une concertation dans l'identification des priorités. L'expression de cette concertation se traduit par des consensus menant à des actions et projets sur le terrain. Des résultats intéressants sont obtenus.

Nous poursuivons alors avec les aspects théoriques. À cette étape, nous abordons la question de l'évaluation ultérieure dans le futur par la proposition d'indicateurs. Ceux-ci permettraient de mieux cerner les résultats et impacts dans quelques années. Nous analysons également le potentiel de transférabilité de l'expérience envers d'autres milieux.

Finalement, sur une note plus personnelle, je décris mes *savoirs faire* et *savoirs être* développés au cours de ce projet. Je tente une auto-analyse de mes points forts et à améliorer. Un résumé critique de l'ensemble de l'expérience vient compléter l'essai. En conclusion, nous rappelons les avantages du plan d'aménagement et un bilan des avancées franchies à ce jour.



A map of the Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension district in Montreal. The district is outlined in a thick black line. It is an irregularly shaped area, roughly rectangular with a long, narrow extension to the west. The map shows the district's boundaries with neighboring districts: Dorval to the north, Saint-Hubert to the east, and Saint-Louis to the south. The district is divided into several smaller, irregular sub-districts. The map is labeled with the district name 'Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension' in the center. Other labels include 'Dorval' to the north, 'Saint-Hubert' to the east, 'Saint-Louis' to the south, and 'Dorval' to the west. The map is oriented with North at the top.





## 2. Description du quartier Parc Extension

### 2.1 Un quartier cosmopolite

Parc Extension est un quartier où existe une grande diversité de nationalités (tableau 1.1). Trois habitants sur cinq (61 %) sont nés à l'étranger. Lors du recensement de 1996, seulement 3 % des résidants se sont dits d'origine ethnique canadienne, 2 % d'origine française, moins de 1 % d'origine québécoise et 2 % d'origine britannique, alors que ces groupes composent, ensemble, 64 % de la population montréalaise. Malgré un décroissement, les personnes d'origine grecque, communauté qui s'implanta massivement dans Parc Extension au cours des années 1960 et 1970, constituent le groupe dominant de la population du quartier (30,5 %) (voir tableau 1.2), alors qu'ils ne représentent que 2,2 % de la population de la ville de Montréal.

Aucun autre groupe ethnique ne «rivalise» avec lui. Parc Extension a toujours accueilli des immigrants, mais ce flux s'est accentué au cours des dernières années: les immigrants du quartier sont plus nombreux à être arrivés au Canada entre 1988 et 1991 (soit en trois ans) que dans toute la décennie précédente. Parc Extension est un quartier qui reçoit une forte proportion des nouveaux arrivants qui provenant désormais de l'Inde, du Sri Lanka, du Pakistan, du Bangladesh et d'Haïti. En 1991, les immigrants arrivés au Canada entre 1988 et 1991 représentaient 12 % de la population totale de Parc Extension (pourcentage trois fois plus élevé que celui de la ville de Montréal). Depuis 1991, le phénomène s'est accentué, 35 % des immigrants du quartier sont arrivés au Canada entre 1991 et 1996 (tableau 1.3). Par ailleurs, la population du quartier est significativement jeune comparativement à la moyenne québécoise puisque 34 % ont moins de 25 ans.

*Tableau 1.1*

*Origine ethnique (unique) selon la zone de recensement*

*Source : Statistique Canada, 1996*

Origine	Parc Extension	Montréal
Canadienne	3 %	28 %
Française	2 %	27 %
Grecque	31 %	2 %
Italienne	3 %	8 %
Autres	61 %	35 %

*Graphique 1.2*

*Répartition de la population selon l'origine ethnique, Parc Extension*

*Source : Statistique Canada, 1996*

Origine ethnique	Pourcentage	Origine ethnique	Pourcentage
Grec	31 %	Polonais	3 %
Indien	12 %	Arménien	2 %
Haïtien	7 %	Sri-Lankais	2 %
Canadien/Français	5 %	Turc	2 %
Bangladeshi	3 %	Vietnamien	2 %
Pakistan	3 %	Multiple	9 %
Italien	3 %	Autres	14 %

*Graphique 1.3*

*Période d'immigration, Parc Extension*

*Source : Statistique Canada, 1996*

Date	Nombre	Pourcentage
Avant 1961	2 260	13%
1961-1970	2 590	14%
1971-1980	2 760	15%
1981-1990	2 090	23%
1991-1996	6 275	35%
Total	17 975	100,0 % (61% de la pop.)

## 2.1 Un quartier socio-économiquement défavorisé

Les conditions socio-économiques du quartier sont très difficiles. Un taux de chômage élevé rend difficile l'intégration, par le biais du marché du travail, des immigrants, toujours plus nombreux dans le quartier. Or, le marché du travail constitue un moyen privilégié d'intégration pour une population, qui, par ailleurs, n'a souvent qu'un faible niveau d'éducation et qui fréquemment, ne maîtrise que mal une des deux langues officielles. Le recensement de 1996 a montré que près du tiers des résidents (32,5 %) de Parc Extension âgés de 15 ans et plus n'avaient pas atteint une neuvième année d'études. De plus, 14 % des résidents n'avaient aucune connaissance du français ou de l'anglais, (ce chiffre est à la hausse depuis le recensement de 1986 (11 %) et 1991 (13%)).



En ce qui a trait au niveau de vie, le quartier Parc Extension abrite une population défavorisée: 62,3 % des gens y vivent sous le seuil de faible revenu, comparativement à 41,2 % pour la ville de Montréal. En 1996, le revenu moyen des familles de Parc Extension, établi à 25 452 \$, représente 62 % de celui de la ville de Montréal (43 040 \$). Deux facteurs peuvent expliquer ce phénomène: le manque d'emplois et la qualité de ceux occupés par les résidants du quartier lesquels sont surtout dans les secteurs où les rémunérations sont les plus faibles, tels ceux des services peu qualifiés et de l'industrie légère.

Le taux d'activité dans Parc Extension est assez bas: 54,3 % contre 59,4 % pour Montréal. La proportion de personnes occupant un emploi dans Parc Extension atteignait seulement 38 % lors du recensement de 1996, comparée à 50,5 % pour la ville de Montréal. Plus qu'ailleurs dans la région montréalaise, le taux de chômage dans Parc Extension est en forte croissance depuis la crise économique de 1981-1983: il est passé de 10 % en 1981 à 24 % en 1991 pour atteindre 30% en 1996. De plus, la dernière récession a provoqué une forte montée du nombre de prestataires de l'aide sociale dans Parc Extension, ce nombre passant de 2 331 en 1990, à 3 500 en 1993, 3 950 en octobre 1994 pour finalement atteindre 8 178 en mars 1999. Ceci représente 4 418 ménages, soit près de 39 % des ménages du quartier. Globalement, les résidants du quartier retirent une part plus grande de leurs revenus de transferts gouvernementaux qu'ailleurs dans la région.

Soulignons que les données socio-économiques de Parc Extension révèlent une population traditionnellement ouvrière qui dispose donc de moyens limités pour combler ses besoins de base, notamment pour se loger. Ainsi, la question du logement revient constamment comme une priorité parmi les priorités dans toute démarche visant l'amélioration des conditions de vie du quartier et nous y reviendrons. Le tableau suivant relève quelques points saillants concernant les caractéristiques du quartier :

Indices	Parc Extension	Arrondissement	Montréal
Personnes parlant le français à la maison	10 %	51 %	64 %
Autre langue sauf anglais	69 %	39 %	20 %
Origine autre que Can/Fr/Ang	94 %	64 %	43 %
Proportion homme/femme	52/48	48/52	48/52
Scolarité de moins de 9 ans	33 %	29 %	20 %
Jeunes non à l'école	41 %	36 %	32 %
Taux de chômage	30 %	20 %	15 %
Revenu moyen/ pers.	12 306 \$	16 054 \$	19 237 \$
Emplois manufacturiers	31 %	30 %	14 %
Variation de la densité de pop. 91-96	1, 4 %	-1,3 %	-0,1 %

### 3. Profil des acteurs du milieu

- **Regroupement en aménagement de Parc Extension (RAMPE)**

Le RAMPE est en quelque sorte le conseil communautaire local. Il regroupe une quinzaine d'organismes du quartier et s'occupe du développement communautaire local. Créé en 1991, il est au coeur de la mise sur pied de nouveaux organismes dans le quartier. Il fonctionne sur une base bénévole de la part des représentants des organismes. La coordination est assurée par 3 représentants, soit du CLSC, de la CDEC et du Comité d'action de Parc Extension. Un organisateur communautaire du CLSC en assume le secrétariat. Le RAMPE est l'instigateur du premier plan d'aménagement de quartier en 1993 et élabore en ce moment ce second plan. Le RAMPE a notamment été un interlocuteur et acteur incontournable lors de la revitalisation du secteur de la station de métro du Parc, point de chute dans le quartier autour de l'ancienne gare Jean-Talon, de la venue d'une bibliothèque municipale et la naissance du Centre communautaire du Parc dans le complexe Williams-Hingston.

\* J'ai fait partie de la coordination au cours des deux dernières années.

- **Comité d'action de Parc Extension (CAPE)**

Le Comité d'action de Parc Extension est le comité logement local. Créé en 1986, l'organisme a pour mission d'améliorer la qualité de vie des résidents et résidents du quartier en travaillant à la promotion de l'amélioration du cadre bâti. Son principal programme est le conseil en matière de droits du logement pour les locataires et propriétaires. Deuxièmement, l'éducation sur le Droit universel au logement décent par des ateliers auprès des autres organismes, des kiosques et du porte à porte dans les mauvais immeubles. Troisièmement, la mobilisation du milieu pour la création de logements publics et communautaires. Le CAPE a aussi une tradition de joueur actif dans le développement social du quartier, notamment en s'impliquant pour la création de nouvelles ressources dans le quartier. Le financement de base est assuré par Centraide.

\* J'ai assumé la direction de l'organisme, composé de 5 employés, depuis 2000 .

- **Corporation de développement économique et communautaire (CDEC Centre-Nord )**

Les CDECs ont le mandat du CLD pour la région de Montréal. La CDEC Centre-Nord couvre en fait le territoire constitué par l'arrondissement St-Michel/Villeray/Parc Extension, qui est le plus pauvre de la ville et le deuxième plus peuplé. La CDEC anime donc plusieurs comités sectoriels dans l'arrondissement, avec des commerçants et des organismes du milieu. Elle est chargée du développement économique et communautaire, en ce sens elle octroie des subventions (environ 2M\$/an) pour la création d'emplois, appui aux démarrages et accompagnement de certains projets.



- **Parc Extension - Quartier en Santé (PEQS)**

PEQS constitue la table de concertation multisectorielle du quartier. Elle a été créée au début des années '90 et regroupe les secteurs communautaire, commercial, institutionnel public et des citoyens. Son mandat premier est d'établir des orientations et programmes transversaux dépassant les missions spécifiques de ses membres. Ainsi, PEQS est chargé des orientations en francisation, en éducation interculturelle et développement de la participation citoyenne. Elle mène aussi des programmes qui y sont reliés, par exemple la formation interculturelle, l'organisation d'une fête de la St-Jean, et appuie des organismes partenaires lors de projets précis qui la concerne. De plus, PEQS est l'organisme mandataire du Éco-quartier local, qui possède sa propre mission. Le financement de base récurrent de PEQS, 40 000\$, est réalisé dans le cadre de l'entente tripartite entre la Ville de Montréal, Centraide du grand Montréal et la Régie régionale de la SSS. À noter que cette entente est en place depuis près de 10 ans et existe pour une table dans chaque quartier à Montréal.

\* J'ai été membre du CA en 2000-01 puis du CE en 2001-02.

- **Éco-quartier**

Éco-quartier est un réseau de 50 points de services à Montréal (un peu moins depuis la fusion). Le financement de base est assuré par la Ville, car le maire sortant Pierre Bourque en a été un des principaux artisans. Leur mission consiste à l'éducation écologique, dont la récupération. Le réseau a d'ailleurs le mandat municipal de l'implantation des bacs verts de recyclage. Puisque cette étape est bien avancée, les Éco-quartiers élaborent de plus en plus leur programmation avec des variantes locales. Ils sont souvent à l'origine de projets tels : distribution de fleurs et compost aux particuliers à chaque printemps, ruelles propres, verdissement, jardins collectifs, etc. Éco-quartier de Parc Extension jouit d'une solide réputation à l'échelle montréalaise pour ses innovations.

- **Coalition jeunesse**

La Coalition, telle que son nom l'indique, agit à titre de concertation du secteur jeunesse. Elle est l'instance de la réflexion et planification sectorielle. Elle porte aussi des projets-pilotes; notamment, les organismes ont convaincus le poste de police du quartier pour favoriser une approche de *travailleurs de milieu* autour de la station de métro du Parc plutôt que de compter sur la présence d'agents policiers pour diminuer la délinquance. Tous les acteurs apprécient les retombées et l'expérience devrait être répétée ailleurs à Montréal.

- **Parc Extension Youth Organisation (PEYO)**

PEYO est l'organisme le plus ancien et avec le grand budget du quartier. Créé dans les années '50 et doté d'un budget de plus d'un millions de \$, il s'occupe des ligues sportives en plein-air pour les jeunes, une cafétéria communautaire, offre un *Centre*



*d'accès communautaire* (les «CAC»- initiative fédérale *Un Canada branché*), cours d'informatique et soutien à la recherche d'emploi pour tous. Il compte environ 30 employés et plus de 200 bénévoles actifs.

- **Carrefour de liaison et d'aide multiethnique (CLAM)**

Le CLAM, créé vers 1985, a pour mission l'intégration des immigrants et nouveaux arrivants. Il fait parti du réseau d'intégration et «Jumelage» qui regroupe une vingtaine d'organisme à Montréal. Autre grand organisme du quartier avec une quinzaine d'employés, il donne principalement de la formation en recherche d'emploi, en francisation et relations interculturelles. Un bon service de référence y est aussi offert.

- **Centre haïtien d'aide et d'intervention sociale (CH AIS)**

Le CH AIS a un mandat «famille» et offre plusieurs programmes : éducation populaire par l'alphabétisation, cours de français, aide aux devoirs des enfants, garderies, sorties familiales, un CAC et activités diverses. Depuis maintenant près de 20 ans, le bassin des participants au CH AIS se diversifie de plus en plus.

- **Afrique au féminin**

Afrique au féminin est le centre des femmes du quartier. Créé vers 1985, l'organisme dessert les femmes de toutes origines. «Afrique» brise l'isolement des femmes, fait de l'éducation populaire pour le renforcement des capacités, offre une halte-garderie pour les mères; un service juridique de 1ère ligne et aussi un dépannage alimentaire hebdomadaire.

- **Héberjeunes**

Héberjeunes est créé en 1994 pour héberger des jeunes de 18 à 25 ans en difficultés jusqu'à deux années. On y offre un accompagnement en réinsertion socio-économique. Il vient d'augmenter le nombre de place de 13 à 34 au total. Il est un organisme précurseur dans son secteur concernant la nouvelle vague de financement du programme fédéral IPAC (hébergement avec soutien communautaire).

- **Habitations populaires de Parc Extension (HAPOPEX)**

Hapopex est créé en 1994 dans le but de développer le logement social sur le mode OBNL. Son conseil d'administration est composé de membres-locataires et de représentants d'organismes concernés par l'habitation. Hapopex connaît un rythme de développement intéressant avec maintenant huit édifices pour un total de 122 logements.

\* J'y ai été le trésorier du CA pendant deux années.

- **Jeunesse-Unie**

Jeunesse-Unie est la Maison de jeunes du quartier. Très fréquentée, elle offre plusieurs activités socio-culturelles et éducatives. Elle partage le petit mais beau Centre communautaire Bloomfield avec différents clubs d'âge d'or.

- **Ressource-action en alimentation**

La RAA a démarré en tant que projet de PEQS il y a quelques années mais est maintenant devenue un organisme autonome. La RAA est la banque alimentaire locale et depuis peu elle a mis sur pied une ressourcerie de vêtements usagés. Financée par Centraide, elle organise aussi le *Magasin partage*, soit les paniers de Noël.

\* Depuis sa création, le CAPE en est le mandataire auprès des donateurs.

- **Maison de l'Inde (Bharat bavan)**

Très achalandée par les communautés sud-asiatiques (30% de la population du quartier), elle est un point de référence entre ces nouvelles communautés ici et les ressources existantes. Elle joue surtout un rôle d'intégration et elle organise le *Festival Diwhali*, nouvel an hindou, qui attire une foule grandissante chaque année.

- **Himalaya seniors**

Sans employé mais avec des leaders très disponibles, ce groupe est plutôt un club social des aînés sud-asiatiques, mais il est très actif lors de toute participation ou mobilisation à des événements publics, politiques ou sociaux du quartier.

- **Société internationale du Bangladesh (SIB)**

L'organisme commence à être mieux reconnu. Il offre des cours de francisation sur semaine et de bengali les week-end. C'est une porte d'entrée pour cette communauté dans les réseaux publics québécois et fédéral.

- **Corporation des sports et loisirs du Parc**

Cet organisme gère les équipements collectifs tel gymnases, une piscine à venir, les locaux et l'entretien du complexe Willams-Hingston, lieu privilégié de la vie de quartier. L'organisme offre aussi des cours d'informatiques et autres cours culturels : danse, arts marciaux, etc.

- **Cuisines collectives St-Rock**

Il s'agit d'une cuisine collective typique à cela près qu'elle est multiethnique, donc diversité gastronomique garantie et sa panoplie d'activités est très populaire.

- **Centre Génération emploi**

Cet organisme fournit de l'aide en recherche d'emploi pour les nouveaux arrivants mais qui possèdent une formation technique ou professionnelle. Le CGE est reconnu au sein de son secteur et siège notamment au conseil interculturel du Montréal métropolitain.

- **Centre jeunesse arabe**

Cet organisme se spécialise en employabilité chez ces communautés en les aidants à trouver des stages pour acquérir une première expérience de travail canadienne en misant sur la reconnaissance ultérieure des compétences transférables.

- **Association des enseignants haïtiens du Québec (AEHQ)**

L'AEHQ offre principalement de l'aide scolaire, para-scolaire et un support aux parents.

Ces organismes dressent un bon portrait de l'action communautaire locale. Plusieurs autres organismes existent, mais ils sont moins présents soit par manque de ressources ou bien parce qu'ils agissent davantage en sous-groupe monoculturel en desservant des communautés spécifiques, notamment grecque et italienne. On ne voit donc que rarement ces dernières organisations mais elles possèdent néanmoins des passerelles politiques certaines.

En plus de l'ensemble des organismes décrits, d'autres instances participent de façon importante au développement local et cela de diverses manières. Ils se trouvent à être des partenaires de premier plan dans plusieurs dossiers. Mentionnons:

- le CLSC Parc Extension, avec trois organisateurs communautaires et un DG impliqué. Le CLSC est un point d'ancrage pour la circulation de l'information en faveur de la vie de quartier. Ses assemblées générales et comités de travail sont aussi populaires.
- le Service des sports et loisirs, de la culture et du développement social de la Ville de Montréal avec deux agents de développement sur le terrain
- les deux SIDACs, principalement celle de la rue Jean-Talon qui regroupe 150 commerçants et professionnels
- le Centre d'éducation aux adultes Williams-Hingston, ancien COFI et relié à la Commission scolaire de Mtl (CSDM), l'un des 2 ou 3 principaux centres de francisation à Montréal



- le Centre local d'emploi (CLE), endroit très passant et un DG ouvert et coopératif
- l'ex-bibliothèque des jeunes et la nouvelle bibliothèque municipale, incluant une salle de diffusion des arts, située dans le complexe Williams-Hingston
- Tandem, réseau para-municipal chargé de renforcer le sentiment de sécurité auprès des gens
- les élus laïcs: scolaire, municipal, provincial, fédéral
- les élus de Dieu: une fourmilière d'institutions de culte, avec une trentaine de lieux sur un mille<sup>2</sup> et qui recoupe toutes les croyances religieuses et spirituelles imaginables. Parc Extension accueille entre autres des Églises chrétiennes, protestantes diverses, orthodoxes russe et grecque avec des marches cérémoniales de quelques milliers de personnes en été, la Société St-Vincent-de-Paul, des mosquées dont la plus grande sur l'île de Montréal (et la construction d'une autre plus grande et magnifique à vocation régionale est jusqu'à ce jour contrée par la Ville), une synagogue, des temples bouddhistes et indouistes divers dont un grand nouveau en construction, et autres encore. Les fois foisonnent...c'est le miracle de la multiplication.

### 4.1 L'histoire récente

Le quartier a connu des transformations sensibles au cours des années '90. Tant sur les plans démographiques, socio-économiques que sur l'occupation des sols et du cadre bâti, Parc Extension a changé.

Alors que le point de mire du 1er plan d'aménagement était la requalification de l'ancienne et superbe gare Jean-Talon, abandonnée depuis des lustres, ce deuxième plan est d'emblée plus vaste et complet. En effet, le cas de la gare, qui accueille la station du Parc au sous-sol, a été scellé en 1997 lorsque la Ville a finalement vendu le monument et tout le site vacant autour à la compagnie Loblaws. Projet très contesté à l'époque, nous ne saurons jamais ce que nous aurions pu obtenir de mieux - ou pire - de la part de la Ville. Les appréhensions face aux fermetures éventuelles de petites épiceries tout près se sont à moitié concrétisées. Néanmoins, il faut reconnaître certains résultats positifs.

Loblaws a en outre construit son épicerie de manière à cacher la voie ferrée et un grand vieil édifice de textile afin de former une «place publique» attrayante face à la gare. Des compromis ont aussi été arrachés, entre autre une clause d'embauche stipulant que 65% des employés doivent provenir du quartier. Respectée au départ, le roulement d'employés a depuis fait chuter ce pourcentage. Autre clause intéressante mais qui n'a jamais été appliquée, Loblaws devait allouer 7000p<sup>2</sup> dans la gare pour *usage par la collectivité*, soit les organismes communautaires et les événements publics/ privés. Aucun organisme n'y mîs jamais le pied car «l'usage par la collectivité» est devenu une Société des alcools du Québec, après l'échec d'une librairie Indigo. L'ironie est que face à la gare-SAQ-collective se trouve une grande mosquée...

Cependant, trois retombées positives majeures ont découlé du projet. D'abord, un nouveau grand stationnement sous-terrain gratuit et non contrôlé pour les adeptes de la voiture et puis l'aménagement d'un bel espace vert convivial à la surface au lieu de la triste gravelle des quarante dernières années. Aussi, et le plus important globalement, ce projet a mis Parc Extension «sur la map» de Montréal. Ce projet demeurera un *landmark* pour sortir le quartier de l'exclusion urbaine. Des gens d'autres quartiers, enfin, s'arrêtent dans le quartier le plus pauvre, le plus cosmopolite et le plus dense de Montréal.

Pendant que la pièce maîtresse du premier plan devenait caduc, quelques changements significatifs survenaient dans le quartier. Entre autres, le Ministère des relations avec les citoyens et de l'Immigration (MRCI) annonçait le déménagement de ses bureaux régionaux de services aux nouveaux arrivants, situé au complexe Williams-Hingston, pour les décentraliser en quatre bureaux ailleurs sur le territoire de Montréal (devenus en 2001 les Carrefour d'Intégration Nord, sud, Est, Ouest). Aussi, la caserne des pompiers doit fermer sous peu, la criminalisation diminuant, la crise du logement bien installée, les parcs inadaptés, la fusion municipale, sont autant d'éléments formant un contexte requérant de nouvelles priorisations.

#### **4.2 Élaboration du plan 2003**

Les premières discussions concernant le plan ont émergé dès 2000. La démarche est initiée par des intervenants de plusieurs secteurs communautaires: jeunesse, habitation, etc. L'initiative concertée a lieu sous le chapeau du RAMPE. Sept thèmes majeurs sont ciblés par ces intervenants, puis des comités sont formés en fonction de ces thèmes. Ceux-ci sont:

1. Sécurité et transport
2. Environnement
3. Activité économique
4. Espaces verts
5. Habitation
6. Patrimoine
7. Équipements collectifs
8. Développement communautaire

Chacun des comités tint alors quelques réunions de travail durant l'été et l'automne 2000. L'avancement des travaux est ramené en assemblée générale au fur et à mesure. En janvier 2001, sept fiches thématiques provisoires prennent forme, rédigées en plus ou moins cinq pages chacune. Pour cette étape, nous avons eu la précieuse collaboration d'une étudiante-stagiaire en urbanisme qui a mis par écrit de nombreuses discussions.



### **Mode de participation des citoyens**

Puisque cette initiative est bénévole, car elle se superpose en quelque sorte aux tâches que chacun doit déjà remplir au sein de son organisme respectif, la formule retenue est que les citoyens seront consultés ultérieurement dans la démarche. Bien qu'une participation citoyenne dès le départ soit l'idéale dans une perspective d'appropriation collective optimale, les ressources ne permettaient pas une telle approche.

Cependant, il y a eu une l'exception concernant le thème du Patrimoine. Puisqu'aucun organisme du quartier ne travaille sur le sujet, le comité de coordination (coco) a opté pour former un comité avec des citoyens. L'exercice fut effectivement très intéressant. Cinq personnes externes et deux membres du coco (l'employé du CLSC et moi-même) avons recensé les priorités en la matière (voir la fiche plus loin). De plus, les gens ont amené beaucoup d'informations historiques et techniques pertinentes. Si nous avions eu le temps nécessaire, nous sentions un bon noyau pour, qui sait, démarrer un nouvel organisme dans le sens d'un Fonds d'archives populaires ou quelque chose similaire. Nous espérons que l'occasion se représentera dans le cadre de la requalification anticipée de la caserne qui datent de 1926 (voir fiche plus loin).

### **4.3 Construction des fiches thématiques**

Le processus retenu a donc été d'ébaucher ces fiches thématiques provisoires en comité. Par la suite, les intervenants déléguaient au comité de coordination une première rédaction lisible. Lorsque cette étape était terminée, le coco a ramené ces fiches plus détaillée en assemblée générale afin de les faire adopter avec modifications nécessaires si cela était demandé. Cette étape s'est conclue au printemps 2001. Par manque de disponibilités, le plan d'aménagement a été suspendu durant l'été 2001 pour reprendre en septembre. À ce moment, le coco entamait d'une part la planification des consultations, et de l'autre nous embauchions une urbaniste afin qu'elle soutienne notre processus pour accélérer la cadence. Le but du contrat était de synthétiser chacune des fiches en une page concise sous le format suivant:

1. État actuel
2. Problèmes principaux
3. Interventions
4. Pistes d'actions

La contractuelle devait également traduire le plan synthèse de sept pages en anglais. Dans un second temps, elle devait préparer et organiser six groupes de discussions préalablement fondés sur des critères socio-démographiques. Ces six groupes étaient les suivants: nouveaux arrivants, personnes âgées, jeunes, femmes, commerçants, intervenants n'ayant pas participé à l'élaboration. Il est proposé qu'un septième groupe de discussion soit conditionnel à l'obtention d'un financement du Service d'habitation de la Ville: les propriétaires. Malheureusement, la personne contractée n'a pas démontré les capacités requises et nous avons perdu quelques mois. En janvier 2002, un nouvel étudiant-stagiaire performant nous a permis d'achever l'étape des groupes de discussion.

#### **4.4 Participation des citoyens**

Chaque groupe a été appelé à se prononcer sur les thèmes les plus pertinents pour ce groupe. Par exemple, pour les nouveaux arrivants, ce pourrait être l'habitation et l'activité économique; pour les jeunes, les parcs, les équipements collectifs et le transport; ainsi de suite. Pour des raisons pratiques, ces groupes de discussion travaillaient avec les fiches-synthèses. Les commentaires et suggestions recueillis auprès de ces groupes sont ensuite ramenés dans l'élaboration pré-finale des fiches-synthèses et détaillées afin d'être incorporées au plan pour l'étape suivante: la consultation publique.

Pour cette consultation, prévue au printemps prochain, nous nous attendons à une participation d'une bonne centaine de personnes. Si le nombre de personnes excède nos prévisions, alors nous envisageons de tenir une seconde consultation, en particulier si la question de la langue ralentit trop les échanges. Afin qu'un grand nombre de personnes puisse venir dire leurs opinions, il est prévu que nous utilisions tous les canaux locaux de diffusion: journaux communautaires, invitation aux membres des organismes et aux commerçants, affichage dans les lieux passants, etc. La synthèse du plan sera présentée puis nous multiplierons les occasions de prendre la parole lors d'ateliers de priorisation avec des animateurs formés. Les secrétaires d'ateliers formuleront les propositions qui seront votées ou obtenues par consensus.

Après que l'assemblée publique aie validé la démarche, s'amorcera le dernier droit, soit la rédaction finale, l'harmonisation du document à être entériné par le RAMPE, l'édition puis le lancement public officiel durant l'été ou septembre 2003.



### 5.1 Objectif principal

- Un cadre de référence

Parc extension étant l'un des quartier les plus défavorisés en terme de développement et qualité des infrastructure publiques, en plus d'être physiquement enclavé, il s'avère nécessaire d'obtenir l'attention des autorités publiques à tous les niveaux. Le plan d'aménagement est donc un outil de mobilisation. L'idée est d'en faire un cadre de référence pour toute intervention majeure de revitalisation locale.

Ce cadre de référence procurera une visibilité pour les priorités de quartier ciblées par les acteurs du milieu. Bien que ces acteurs sont en lien étroit constant avec les autorités municipales locales, ie. au niveau de l'arrondissement, il en va autrement avec les instances régionales et nationales. Ces institutions sont aux prises avec une multitude de projets ou programmes répartis sur l'ensemble du territoire de la Communauté métropolitaine de Montréal (CMM). Face à cette situation, et sans parler de la compétition féroce inter-arrondissement mais bien réelle, il devient plus difficile de faire valoir la prépondérance de l'implantation de telle ou telle initiative locale et des investissements s'y rattachant. Puisque les budgets de la Ville et de la CMM sont très serrés, les porteurs de projets sont tenus de faire connaître et valoir à large échelle les retombées positives de ces projets afin d'obtenir les financements adéquats.

Les financements étant difficiles à obtenir, il est important que les acteurs du milieu s'entendent sur la priorisation des projets locaux. En ce sens, bien que dans un premier temps le plan vise essentiellement à faire connaître l'ensemble des besoins du quartier pour y améliorer la qualité de vie, il doit aussi susciter des discussions à l'échelle locale trans-sectorielle afin de déterminer collectivement les priorités parmi ces besoins identifiés. Nous croyons que plus nous réussirons à détailler ces priorités, plus elles seront susceptibles d'être réalisées de par un consensus le plus large possible. Ces consensus, basés sur la prise en compte des opinions des résidents, des commerçants et organismes, permettront une meilleure légitimité des projets. Cela donnera d'autant une assise politique face aux élus et administrateurs des fonds publics, voir même des fonds de développement privés.

### 5.2 Objectifs secondaires

- Les spécificités du quartier

Le plan d'aménagement constitue donc un outil de mobilisation et de visibilité à l'extérieur de l'arrondissement. Cependant, il peut aussi être très utile à l'intérieur de l'arrondissement. En effet, il est nécessaire de rappeler qu'en vertu de la loi 170 sur les

fusions municipales, les arrondissements jouissent dorénavant d'une marge de manoeuvre intéressante. D'énormes et multiples enjeux en découlent.

18

Ainsi, plusieurs budgets municipaux liés aux services directs à la population - l'entretien de la voirie et des petits parcs, la collecte des déchets, le déneigement, le mobilier urbain, etc - y sont décidés. Toutefois, la répartition de l'assiette des budgets attribués aux arrondissements demeure le fruit de négociations ardues au Conseil municipal. Or, ces négociations se font maintenant sur la base des portraits et dynamiques de chacun des arrondissements. De sorte que, pour les citoyens, le droit de regard sur les budgets les concernant directement se porte sur un territoire bien plus grand, et dépassant de beaucoup leur milieu de vie quotidien. En effet, les gens ont toujours parlé - et vécu - d'une «vie de quartier» et non d'une vie d'arrondissement pour la simple raison que l'on n'a pas à arpenter toute la grandeur d'un arrondissement pour satisfaire nos besoins de bases.

Du point de vue municipal donc, la fusion constitue une décentralisation politique et administrative certaine. Mais à l'autre bout du spectre, les citoyens vivent cette fusion comme un éloignement et un affaiblissement de leurs pouvoirs puisqu'auparavant, le droit de parole citoyen se faisait dans le cadre du Conseil de quartier. Ces demandes pouvaient ensuite être rapportées directement au Conseil municipal par le conseiller municipal du quartier. Suite à la fusion, le droit de parole citoyen se fait maintenant au Conseil d'arrondissement.

Du moins dans la perception de pouvoir pour le citoyen, sinon aussi dans les faits, il s'agit d'une perte qualitative pour deux raisons. D'une part, le citoyen ne se sent pas concerné par bon nombre de question débattues au Conseil d'arrondissement; une perte d'intérêt à y participer s'ensuit. De l'autre, lorsqu'un sujet le concerne et que des budgets sont en jeu, les réponses deviennent doublement ambiguës. Non seulement l' élu local interpellé réplique inlassablement qu'il faut voir la faisabilité avec le budget municipal (depuis toujours!), mais on argumente de plus qu'on en prendra bonne note (...) et qu'il faudrait en débattre en regard du budget de l'arrondissement. La résultante est que plusieurs zones grises de juridiction entre central/ local risquent de perdurer et les citoyens n'ont pas fini d'assister au renvoi de l'ascenseur entre l'arrondissement et les services centraux de la Ville.

C'est dans ce contexte que les acteurs du milieu se débattent pour faire entendre et mieux cerner les problématiques locales vécues quotidiennement par les citoyens, qui elles demeurent bien sûr à l'échelle du quartier. Le plan d'aménagement vise donc à maintenir une compréhension pour les autorités municipales de cette dynamique locale. Car parmi les changements structurels liés à la fusion, les études, recherches et autres documents publics tablent de plus en plus sur des données d'arrondissement, perdant de vues et noyant les disparités et spécificités des quartiers à l'intérieur même des arrondissements. La volonté politique de créer des sentiments d'appartenance citoyenne à l'arrondissement n'y est pas étrangé. À titre d'exemple de ces différences, à Parc Extension, seuls 10% des ménages parlent le français à la maison contre 87% à Villeray, quartier voisin mais au



sein du même arrondissement. À l'évidence, les stratégies des autorités publiques pour rejoindre les citoyens doivent en tenir compte. Nous en donnerons un exemple un peu plus loin concernant le secteur de l'habitation.

- L'échéancier politique

Comme mentionné précédemment, l'initiative de ce second plan a démarré en 2000. En plus des éléments énumérés expliquant la fin de vie utile du premier plan, s'ajoutait aussi la concrétisation à venir de la fusion municipale. Cela demandait une réflexion et une prise de position sur le comment nous y ferions face. Le plan exprime en quelque sorte cette réponse.

L'objectif initial était de le compléter pour l'hiver 2001-02 afin de le positionner en amont des changements de la structure municipale. Nous croyions à ce moment que le plan pourrait servir d'outil de réflexion dans la mise en place de ces structures. Toutefois, dû aux ressources serrées dont nous disposons, il n'a pas été possible de le compléter en temps voulu. L'échéance du *Sommet de Montréal* approchait rapidement. Processus débuté en avril 2002 pour culminer début juin, il nous a été impossible de compléter notre démarche avant sa tenue. Néanmoins, sept intervenants communautaires locaux, dont moi-même, avons eu l'occasion d'y participer parmi les 870 représentants.

Parallèlement se dessinait pour nous une stratégie alternative quant au plan élaboré. Il ne devrait non plus se situer en amont mais en aval de la fusion. Tout compte fait, c'est sans doute mieux ainsi pour deux raisons. D'abord parce que les fusions étaient une réforme monstre et profonde pilotée en haute instance par Mme Harel. D'éminents chercheurs en développement local ailleurs en région ont certes eu un impact sensible, mais concernant la fusion spécifique de Montréal, notre apport en tant qu'acteurs locaux aurait été nul ou presque. Deuxièmement, il y avait un risque substantiel que le plan soit considéré comme désuet dès cette année sous prétexte qu'il se situait dans le contexte de l'ancien Montréal.

- Occasions de mises à profit

Face à cette situation, l'achèvement du plan pour 2003 apparaît comme un bon moment. La culture et le mode de décision au sein des arrondissements ne sont pas encore définitifs et il demeure possible de les influencer. Dans cette perspective, le plan d'aménagement se tourne résolument vers l'avenir.

Nous savons maintenant à quelles étapes et dans quelles instances il peut s'avérer le plus utile. Annuellement, la période forte de son utilisation stratégique sera l'automne. En effet, c'est en novembre de chaque année que le Conseil d'arrondissement décide du *Plan triennal d'immobilisation* (PTI). Doté de 5 à 10 millions\$, le PTI est le budget hors fonctionnement qui permet à l'arrondissement d'entretenir et rénover (80%) ou développer (20%) de nouvelles infrastructures. C'est donc par le biais du PTI qu'existe la meilleure prise citoyenne pour voir se réaliser des innovations désirées. Le PTI est décidé/ voté par le conseil exécutif de l'arrondissement, composé des cinq élus locaux dans ce cas-ci.

L'autre instance où le plan d'aménagement pourrait s'avérer influent est face au Comité consultatif en urbanisme (CCU). Le CCU est chargé d'évaluer la pertinence et les conditions pour tout projet nécessitant un changement de zonage de l'utilisation du sol. La composition de ces comités doit compter entre 5 et 9 (ou 11?) membres, dont un maximum de 40% sont des élus locaux. Pour des raisons pratiques de gouvernance, la loi 170 a prévu que les membres des CCU soient nommés par les élus locaux et que les séances se tiennent en huis clos. Cette formule est vivement contestée partout à Montréal car elle manque de transparence et trahi un certain favoritisme. En fait, il est demandé que le CCU soit élu et plus ouvert au public.

Le CCU fait donc ses recommandations au conseil exécutif qui les avalise. Bien entendu, le CE peut convoquer des auditions publiques lorsque le projet a un impact majeur (comme il vient d'en avoir une pour le Marché Jean-Talon) et les citoyens ont droit à un processus pouvant mener à un référendum local. Soit dit en passant, un seul référendum a eu lieu cette année à Montréal; il s'agissait d'un projet immobilier en terrain boisé à Pierrefonds et le maire a finalement imposé son veto à l'encontre du vote populaire!

### **Un budget participatif**

La loi 170 (du moins à ma connaissance), ne fait malheureusement pas état du pouvoir des citoyens d'avaliser ou refuser ni le budget municipal ou d'arrondissement, ni le PTI, ni même en partie. Tout au mieux cette loi laisse ce sujet ouvert pour une éventuelle réforme. Notons tout de même que l'idée d'instaurer un *budget participatif* fait quand même son chemin dans certains secteurs de la Ville là où concordent des acteurs de la société civile bien implantés et dotés d'un conseiller municipal ouvert à l'idée. Aussi, l'essai d'un projet-pilote pourrait survenir plus vite qu'on ne le pense. Par ailleurs, au niveau provincial, au moins une étude a été commandée en ce sens, témoignant d'une ouverture au concept.



## **6. Le plan d'aménagement synthétisé**

Note:

Le plan présenté dans les pages suivantes est une version synthétisée dans le but d'en faire un document de travail. Ce plan est une version provisoire appelée à être modifiée en fonction des commentaires et suggestions recueillis auprès des citoyens participants soit aux groupes de discussion et / ou à la consultation publique.

Cette ébauche du plan est le résultat de la participation de plusieurs intervenants du quartier Parc Extension, d'étudiants stagiaires et de résidents.

Voir aussi les annexes comme complément d'information.

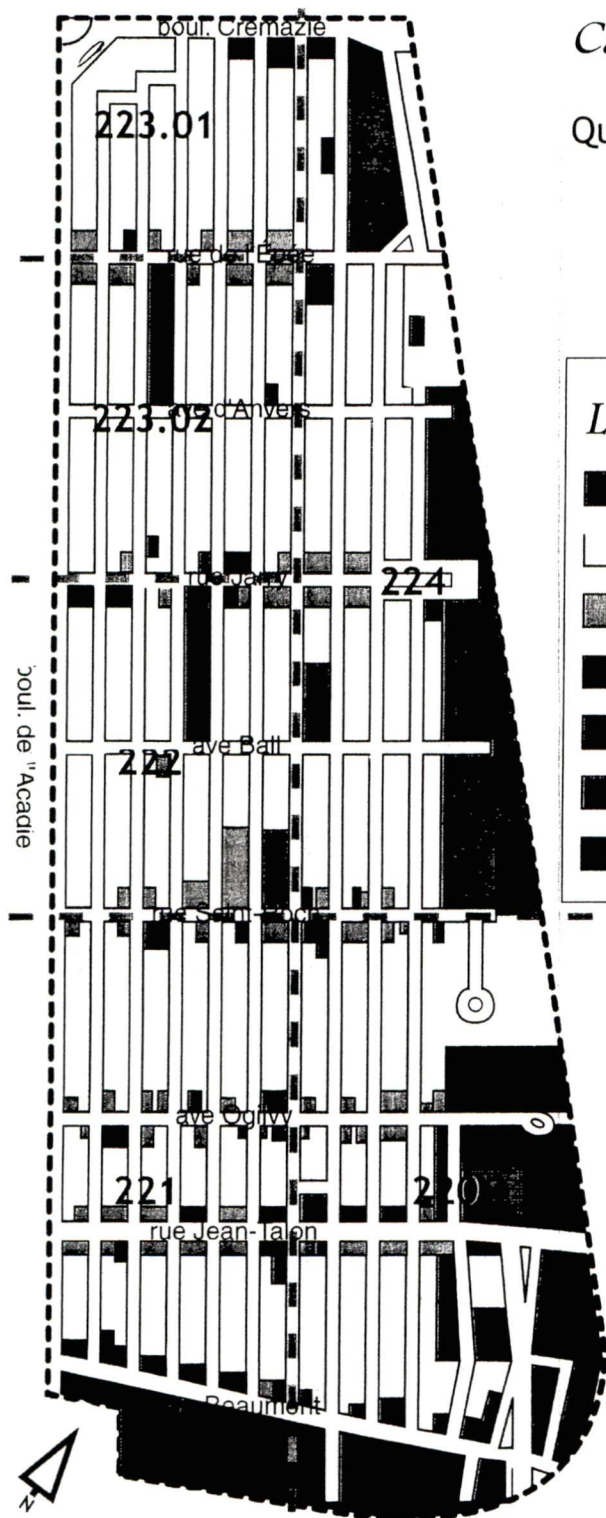
Annexe I, p. 57: Carte de l'appréciation de l'environnement urbain

Annexe II, p. 58-59: Tableaux synthèse de l'état des espaces verts

Annexe III, p. 60-61: Liste des lieux de culte

Annexe IV, p. 62 : Liste et historique des écoles

Annexe V, p. 63 : Carte des équipements collectifs



## Carte d'affectation du sol

Quartier Parc Extension

### Légende :

- Parc et lieu public
- Habitation
- Commerce / habitation
- Commerce
- Industrie
- Équipement collectif et institutionnel
- Bureau



# Sécurité et Transport

## État actuel

- augmentation du taux de criminalité de 15% entre 1998 et 2000 (propriété principalement)
- criminalité locale (geste posé par des résidents du quartiers)
- bonne déserte en transport en commun (autobus, métro)
- circulation lourde sur certaines artères (Jean-Talon, Acadie, Querbes et Jarry)

## Problèmes principaux

- ▲ drogue, prostitution, vols et vandalisme dans les lieux publics
- ▲ problèmes de circulation piétonnière (rond-point Acadie, coin Jean-Talon/Hutchinson, coin Querbes/Jarry et coin Liège/Querbes) et de circulation à vélo

## Interventions

- ◆ service de proximité du PDQ 33
- ◆ programme Tandem
- ◆ réaménagement des parcs Saint-Roch et Howard (nouvelle configuration et éclairage)
- ◆ bâtiment sur la rue Jarry par Hapopex
- ◆ marquage d'un sentier piétonnier sur la rue Champagneur, en face du centre Champagneur

## Pistes d'actions

- travail de concertation active avec le PDQ 33
- améliorer l'aménagement de certains lieux propices aux activités criminelles (éclairage dans les parcs, intervention stratégique dans le domaine de l'habitation)
- consultation local pour les problèmes de circulation piétonnière et à vélo :
  - réaménager les intersections Hutchinson/Jean-Talon et Querbes/Jarry
  - installer un feu de circulation à l'intersection Liège/Querbes
  - prolonger le réseau de pistes cyclables jusqu'au quartier
  - Améliorer la traverse piétonnière vis-à-vis le métro Parc (marquage d'un sentier piétonnier avec un feu clignotant)

# Environnement

## État actuel

- environnement urbain de qualité passable à moyenne au niveau des éléments suivants: bruit, air et sol
- quartier bordé par des artères ayant une lourde circulation (Métropolitaine, Acadie, Beaumont)

## Problèmes principaux

- ▲ problèmes de conflits d'utilisation des sols (mixité résidentiel et industriel) causant des nuisances potentielles pour les résidents (fabrique de peinture, production de caoutchou, etc.)
- ▲ problème de salubrité dans des bâtiments résidentiels, commerciales et industriels (impact sur la santé des gens)
- ▲ mauvaise qualité de l'air et niveau sonore élevé (autoroute Métropolitaine)

## Interventions

- ◆ Éco-quartier (gestion des déchets, salubrité publique, recyclage et embellissement)
- ◆ RAMPE (étude sur la contamination des terrains vacants)

## Pistes d'actions

- interpellier les autorités municipales afin d'assurer une gestion intégrée des problèmes environnementaux: contamination des sols, huiles usées, déchets industriels, systèmes de ventilation des bâtiments industriels, normes environnementales, sensibilisation de la population
- réduire les effets néfastes de la circulation automobile en explorant des solutions régionales (revoir le plan de transport de l'autoroute 40 au rond point l'Acadie)

# Activité économique

## État actuel

- une artère commerciale principale (Jean-Talon) et quatre autres importantes (Ogilvy, Saint-Roch, Jarry et Liège)
- une zone industrielle importante (Beaumont-Parc) et une légère (Durocher-d'Anvers). Les deux subissent un changement de vocation, des industries du vêtement et du textile vers des entreprises de services
- petites entreprises majoritaires (64% ont entre 1 à 4 employés)

## Problèmes principaux

- ▲ changements de commerces fréquents (rue Jean-Talon)
- ▲ conflits d'utilisation des sols dans la zone industrielle Durocher-d'Anvers

## Interventions

- ◆ projet de revitalisation de la rue Saint-Roch (Ville de Montréal)
- ◆ consultation des commerçants du quartier (CDEC et RAMPE)

## Pistes d'actions

- élaborer un plan de revitalisation intégrée pour les rues commerciales
- éliminer les conflits d'usages:
  - consolider et maintenir les fonctions industrielles dans la zone industrielle Parc-Beaumont
  - faire un plan d'armonisation de la zone industrielle D'Anvers-Durocher
- consolider la vocation et la mixité des commerces sur les rues commerciales

# Espaces verts

## État actuel

- 12 espaces verts:
  - 3 parcs de voisinages: Howard, Saint-Roch et Lestre
  - 4 mini-parcs: de l'Épée, Champagneur, Bloomfield et Birmam
  - 3 aires de détente: Athena, Jean-Valet et Ogilvy / Outremont
  - 1 parc-école: Sinclair Laird
  - 1 espace vert gazonné relié à l'école Barklay (utilisé comme terrain de soccer pendant l'été)
- 1 jardin communautaire

## Problèmes principaux

- ▲ manque d'espaces verts et de végétation
- ▲ équipements désuets pour les enfants et adolescents
- ▲ vandalisme dans les parcs

## Interventions

- ◆ investissements municipaux dans divers projets tel le programme de Quartier ciblé (ex.: jeu d'eau dans le parc Lestre, réaménagement d'une partie du jardin communautaire, rénovation des parcs St-Roch et Howard, lien piétonnier avec le parc Jarry)

## Pistes d'actions

- consolider et assurer un meilleur entretien des parcs et espaces verts
- renforcer la vocation d'espace public de la place de la gare Jean-Talon
- explorer l'ajout de végétation dans le cadre urbain local
- ajouter des équipements spécialement destinés aux enfants et aux adolescents
- assurer une surveillance dans les parcs Saint-Roch et Howard



# Habitation

## État actuel

- quartier densément construit
- haut niveau de locataires
- typologie de bâtiment favorisant des logements de petites tailles (31/2 et 41/2)
- 7 bâtiments HLM, 1 osbl gérant 7 immeubles et 3 coopératives d'habitations

## Problèmes principaux

- ▲ surpopulation / coût élevé des logements / manque de grands logements pour les familles
- ▲ grand nombre de logements nécessitant des rénovations

## Interventions

- ◆ programme Accès-Logis et Logement Abordable (Ville de Montréal)
- ◆ projets hébergement de type osbl à 3 emplacements
- ◆ étude sur le potentiel résidentiel du site Durocher-d'Anvers
- ◆ programme de rénovation des quartiers anciens (Gouvernement du Québec)

## Pistes d'actions

- privilégier et augmenter la création de nouveaux logements sociaux pour les familles
- explorer les formules abordables d'accès à la propriété pour les locataires
- cibler les bâtiments admissibles au programme AccèsLogis
- privilégier les projets résidentiels en coopératives destinés aux familles dans la zone Liège-Durocher-Jarry
- améliorer les programmes de rénovation (ex. : information en diverses langues)
- renforcer et améliorer les services d'inspection du logement
- sensibiliser les propriétaires à la rénovations

# Patrimoine

## État actuel

- le patrimoine de Parc Extension est davantage humain, social et culturel, allant bien au-delà du cadre bâti
- la gare Jean-Talon est le bâtiment ayant la plus grande valeur patrimoniale et appartient au patrimoine montréalais

## Problèmes principaux

- ▲ aucun éléments du patrimoine de Parc Extension n'est protégé
- ▲ besoin de sensibiliser la population à son environnement immédiat et historique

## Interventions

- ◆ rénovation de la caserne de pompier en centre culturel pour mettre en valeur le patrimoine humain et bâti du quartier (RAMPE)

## Pistes d'actions

- créer une liste des éléments à protéger
- renforcer les mesures de protection des bâtiments et des secteurs significatifs
- revendiquer des espaces disponibles pour la communauté afin de les conserver
- sensibiliser la population à son environnement en créant un circuit de découverte patrimonial avec Héritage Montréal

# Équipements collectifs

## État actuel

### ■ 5 catégories d'équipements collectifs:

1. équipements institutionnels
2. centres communautaires
3. équipements sportifs et de loisirs
4. bibliothèque municipale (ouverture en automne 2002)
5. autres

## Problèmes principaux

- ▲ besoin d'espaces publics, d'infrastructures culturelles et de maximiser l'utilisation des espaces collectifs existants
- ▲ besoin d'une piscine intérieure

## Interventions

- ◆ bibliothèque municipale de quartier (415 Saint-Roch)

## Pistes d'actions

- développer un centre communautaire au 415 Saint-Roch
- créer une formule de gestion collective des espaces publics
- développer une piscine intérieure attenante au bloc sportif du 415 Saint-Roch

# Développement communautaire

## État actuel

- grande majorité de la population (62%) vivant sous le seuil de la pauvreté causant des conditions socio-économiques dégradées

## Problèmes principaux

- ▲ Insuffisance de ressources communautaires pour la lourdeur des problèmes sociaux (ex.: marginalité, violence conjugale et délinquance juvénile)

*prob. Y mentale*

## Interventions

- ◆ création du centre communautaire de Parc Extension au 415 Saint-Roch

## Pistes d'actions

- augmenter et améliorer les services communautaires à l'intention des clientèles vulnérables (jeunes en difficultés, familles fragiles et personnes au prise avec un léger problème de santé mental)
- développer un CPE adjacent au projet résidentiel communautaire sur le terrain municipal Durocher-d'Anvers



L'élaboration du *Portrait de l'habitation* est basé sur les discussions tenues au Comité habitation du RAMPE durant l'année 2000-01.

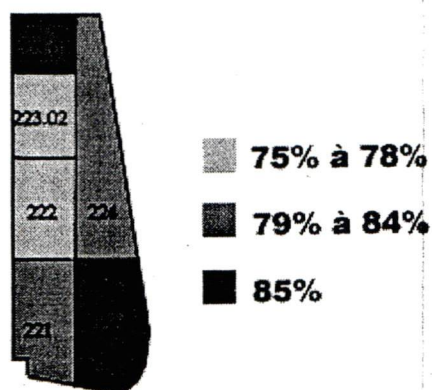
### 7.1 Portrait de l'habitation à Parc Extension

Quartier le plus densément peuplé de l'île de Montréal, Parc extension se caractérise par une population de près de 20 000 hab/km<sup>2</sup>, soit environ quatre fois la moyenne montréalaise de 5739 hab/km<sup>2</sup>. Cette situation se conjugue à un taux d'inoccupation des logements presque nul (dont 0,0% pour les appartements de 3 chambres et plus) et au délabrement d'une part importante du stock de logements, comme nous le verrons dans la partie suivante. Pourtant, la majorité des constructions (environ 60%) datent d'une période plutôt récente, soit entre 1946 et 1970. Les typologies les plus fréquentes sont les plex et édifices de moins de cinq étages. Par ailleurs, quelques tours résidentielles s'accaparent néanmoins d'une partie importante des ménages locataires. Les locataires sont surreprésentés d'environ 10% par rapport à la moyenne montréalaise, constituant 81% des ménages.

#### Proportion de ménages locataires

selon les secteurs de recensement

Source: Statistiques Canada, données intégrales, 1996



Les petites et moyennes unités (2½, 3½, 4½) forment près de 75% du total des logements. Cependant, cette rareté des grands logements pose un problème de surpopulation quand l'on constate la composition des ménages de Parc Extension, qui comptent plus de membres dans des logements en moyennes plus petits qu'à Montréal. Cet effet combiné a pour résultat que l'on retrouve une densité de population par pièce supérieure de 42% comparativement au reste de la ville.

<b>Nombre de:</b>	<b>Parc Extension</b>	<b>Arrondissement</b>	<b>(ancien) Montréal</b>
pièces par logement	4.2	4.4	4.5
chambres en moy.	1.8	1.9	1.9
individus/ménages	2.8	2.6	2.1
personnes/pièces	0.67	0.59	0.47

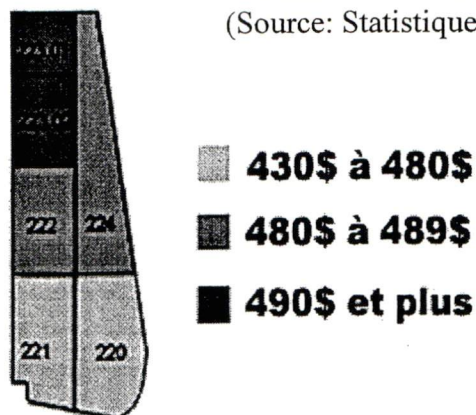
A cette réalité de surpopulation se superpose une autre dimension autant sinon plus problématique: la pauvreté. En effet, 56% des ménages consacrent plus de 25 % de leurs revenus à la dépense du loyer. De ceux-ci, près de 50% consacrent plus de 50% de leurs revenus à cette dépense. Cela vient contribuer à la pression de la densité en se retrouvant dans un logement plus petit que les besoins réels ne l'exigeraient. De plus, Parc Extension étant composé d'une forte population de nouveaux arrivants au pays (ie. depuis moins de 5 ans), celle-ci possède tous les attributs pour subir une discrimination lors de la recherche d'un logement: des enfants, de faibles revenus et être immigrante. Cette réalité de la discrimination contribue à maintenir des quartiers «d'accueil» à Montréal. Cependant, lorsque le statut socio-économique des ménages s'améliorent, ceux-ci sont portés à déménager vers d'autres quartiers ou banlieues correspondant mieux à leurs désirs.

Ces désirs de vivre ailleurs, légitimes, constituent un défi de taille pour l'amélioration du sentiment d'appartenance au quartier et parallèlement de l'inclusion sociale de ces familles. Il demeure important de tenter de limiter cette situation, qui a des effets négatifs sur le tissu social et la qualité de vie dans le quartier, tant économique que physique. Un élément important de la solution est la poursuite du travail en habitation en fournissant des logements adéquats et qui tiennent compte des besoins ainsi que de la capacité financière des ménages.

Proportionnellement, on voit que les logements sont relativement chers: la rareté et le jeu de l'offre et de la demande sont en cause bien sûr, tout comme l'important taux de roulement élevé des locataires dans les logements, les propriétaires profitant généralement de l'occasion pour augmenter le loyer.



**Loyers bruts moyens**  
selon les secteurs de recensement  
(Source: Statistiques Canada, 1996)

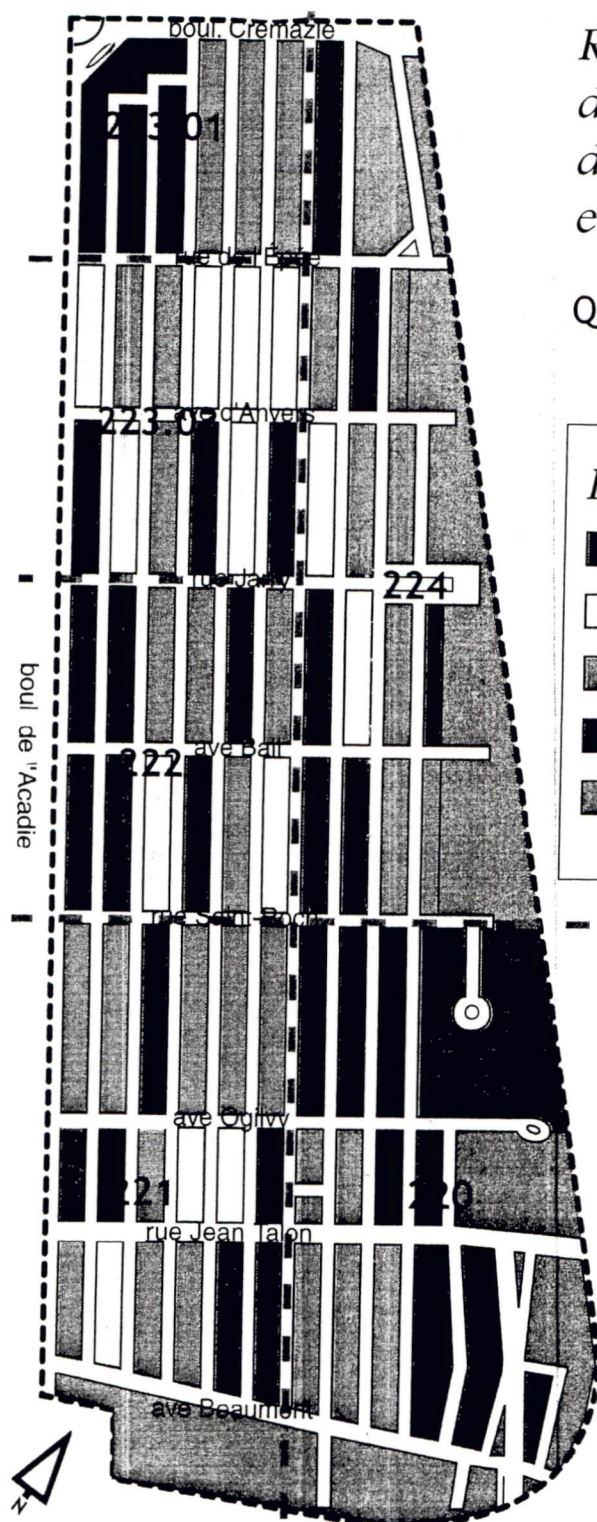


Comme indiqué, les données de ce tableau datent de 1996. Or, les logements locatifs ont connu depuis les six dernières années une augmentation d'au moins 15% à Montréal, contre 1% par année traditionnellement. Il faut donc ajouter environ 75\$ aux moyennes indiquées, alors que les revenus des ménages eux n'ont guère suivis cette hausse.

On remarque aussi qu'il y a une gradation du sud vers le nord dans le prix des loyers. Cela est attribuable d'une part à la grandeur des appartements et de l'autre du mauvais état des logements dans le sud du quartier. Par ailleurs, ce que le tableau ne permet pas d'apprécier en lien avec la réalité, est le prix et le très mauvais état de plusieurs édifices situés sur le Boul. L'Acadie, soit la limite Ouest du quartier. Ironiquement, ces édifices font face, de l'autre côté du boulevard, à l'arrondissement Mont-Royal, parmi les plus riches au Canada.

## 7.2 Le cadre bâti

La qualité de l'architecture, d'ailleurs très hétérogène, présente des contrastes marqués, surtout dans les secteurs sud du quartier. Les constructions neuves sont quasiment absentes depuis 1981; elles représentent 4% du stock bâti actuel, soit l'équivalent de ce qui existe encore de la période antérieure à 1921. Cela montre que désormais le renouvellement des bâtiments ne se fait plus que lentement. Cette réalité est davantage attribuable au fait que le quartier ne possède pratiquement plus de terrain vacant que d'un manque de volonté d'investissement de la part des promoteurs. Faut-il le rappeler, Parc Extension est géographiquement bien placé à Montréal: au centre de l'île, un accès rapide au centre-ville et desservi par le métro et l'autoroute métropolitaine. Les maigres espaces disponibles sont donc convoités et d'ici deux ou trois ans, plus aucun nouveau développement immobilier ne sera possible sans démolir ou reconverter un immeuble existant. Ainsi, l'amélioration du cadre bâti se fera par la rénovation et c'est de ce côté que les intervenants devront accentuer les stratégies de revitalisation, en accord étroit avec les propriétaires.



*Répartition géographique  
des immeubles nécessitant  
des travaux majeurs  
et/ou mineurs*

Quartier Parc Extension

*Légende :*

- 0 - 10 %
- 11 - 25 %
- ▨ 26 - 40 %
- 41 % et plus
- ▨ Ne s'applique pas  
(aucun immeuble résidentiel)



Lors d'une étude antérieure menée par le RAMPE en 2000 sur l'état extérieur des bâtiments, nous avons remarqué que de nombreux immeubles nécessitent des travaux mineurs ou majeurs (entretien ou rénovation). De ceux-ci, une portion importante se situe dans les parties sud-est et nord-ouest. Les causes de cette situation sont multiples. Par exemple, on peut citer la spéculation foncière générée par certains propriétaires qui voient dans leurs bâtiments une sources de revenus rapides plutôt que des investissements à plus long terme. Aussi, le mauvais état est partiellement dû au manque de ressources de certains petits propriétaires, en deça des coûts de rénovation. Ensuite, la moyenne d'âge des propriétaires semble, à première vue, être plutôt élevée, ce qui se traduit par moins de travaux. Par contre, les hausses de loyer suite à des rénovations sont marquées, bien au-dessus de la norme recommandée par la Régie du logement, ce qui devrait stimuler ces investissements. Le manque de liquidités et le risque d'imprévu paraissent freiner d'autant les propriétaires. Ainsi, ces derniers gagneraient à mieux connaître les programmes publics de financement de rénovation.

Dans les deux secteurs identifiés, c'est environ 4 immeubles sur 10 qui nécessitent des travaux d'entretien ou de réparations. Nous remarquons aussi que ces deux secteurs cumulent des nuisances urbaines sérieuses. Cette coexistence de conflits d'usage routier, industriel et résidentiel entraînent bruits, pollution, et circulation lourde (autoroute et train), occasionnant des problèmes de sécurité par le même fait.

### **7.3 Qualité de l'environnement**

La proximité des deux zones industrielles, l'une au sud de la rue Beaumont et le long de la rue l'Avenue du Parc, l'autre dans le secteur nord-est adjacent à la voie ferrée, contribue à entretenir cette situation. Ces zones industrielles remontent historiquement à leur proximité de la gare Jean-Talon. Il est intéressant de se remémorer qu'une rivière passait également dans le quartier autrefois et qu'on y fabriquait même de l'hydro-électricité! Presque partout où l'on assiste à des conflits d'usage industriel/ résidentiel, il existe une corrélation entre la piètre qualité des logements ou autre habitation et celle de l'environnement. Les interventions pour tenter d'améliorer significativement le cadre de vie des résidents doivent alors se faire simultanément sur ces deux aspects.

Toutefois la qualité de l'environnement est inégale en de nombreux points. Nous remarquons par ailleurs un manque d'entretien et d'aménagement dans certaines rues, ruelles et parcs du quartier. Les espaces verts, bien que plus nombreux depuis les dernières années (cf voir la liste des mini-parcs des rues orientées nord-sud), sont encore nettement insuffisants en regard de la densité de la population; et cela est encore plus vrai si l'on tient compte des habitudes culturelles des immigrants qui fréquentent intensivement les espaces verts. Cette situation provoque un niveau d'entretien supérieur à la moyenne de Montréal du peu d'espace commun disponible, qui est loin d'être satisfait. Ces conflits d'usage et ce manque d'espaces communs compliquent la vie familiale, notamment pour les enfants qui se retrouvent avec peu d'endroits sécurés adéquats pour

jouer. Enfin, la présence même de ces industries, dont certaines sont polluantes (industries de caoutchouc, photos, transformation de *styrofoam*, etc), entraîne une diminution de la qualité de l'environnement immédiat, avec une répercussion sur l'état et l'entretien des résidences (voir annexe V).

#### 7.4 L'accès à la propriété

Parallèlement, une forte proportion de locataire dans un quartier peut amener une certaine déresponsabilisation collective envers les aires communes, l'environnement immédiat et le cadre bâti en général. Encourager les ménages locataires à accéder à la propriété pourrait donc avoir des conséquences bénéfiques sur le cadre bâti et l'environnement urbain. En offrant à une plus grande partie des résidents du quartier la possibilité de devenir propriétaire-occupant, deux objectifs poursuivis par le RAMPE seraient ciblés: l'amélioration du cadre bâti existant et un sentiment accru d'appartenance au quartier.

Cependant, l'absence de terrains vacants, la typologie résidentielle dominante (multiplex à petits logements) et les faibles revenus moyens sont autant d'obstacles à une augmentation potentielle sensible du nombre de propriétaires. La propriété collective, telle les coopératives ou la formule OBNL, apparaît donc au RAMPE comme une possibilité d'offrir aux ménages à faibles revenus l'accès à la propriété dans la plus large mesure. Aussi, de meilleurs incitatifs publics pourraient être octroyés aux ménages locataires en vue d'acquérir un premier immeuble. Par exemple, cela pourrait se faire en bonifiant le programme Domi-cible déjà voué à cette problématique.

#### 7.5 La place du logement social

Malgré que Parc extension ait été, tout au long de son histoire, l'un des plus pauvres à Montréal, jamais il n'y a eu dans le passé un réel envol d'acteurs locaux formant un mouvement assez fort pour revendiquer et obtenir des gains sociaux majeurs dans le quartier. Deux facteurs ont dû jouer en défaveur du quartier. D'une part, le quartier a toujours été, dans une large mesure, un quartier de transit pour de nouveaux arrivants. Comme mentionné précédemment, ce roulement de population ne suscite pas un attachement donc un engagement local moindre. D'autre part, le quartier est fortement constitué de locataires depuis ses débuts alors que l'on retrouvait des petites maisons d'ouvriers louées par les employeurs de l'époque. Puisque ce n'est que dans les années '70 que les locataires ont obtenu leurs pleins droit d'électeurs, la population de Parc Extension n'était pas de nature à intéressé grandement la vie politique de la société.

Enfin, ce n'est que dans les années '80 qu'un tel mouvement multisectoriel local s'est formé. Ainsi, plusieurs personnes travaillant encore dans les organismes ou autres instances locales demeurent des pionniers pour ce quartier. La mobilisation pour la création de logements sociaux n'y fait pas exception.



Bien qu'il existe quelques bâtiments d'*habitations à loyers modiques* (HLM), ce n'est que depuis les vingt dernières années que le besoin de logements communautaires s'est formulés. Le message a été entendu car les autorités publiques ont depuis financé quelques projets. Outre les trois seules coopératives existantes dans le quartier, en 1994 naissait les Habitations populaires de Parc Extension (HAPOPEX). Cette corporation à but non lucratif s'est peu à peu développée pour devenir mature. Elle possède maintenant huit immeubles pour un total de 116 logements. Voici la liste du stock de logements sociaux que l'on retrouve dans le quartier.

### **Logements publics:**

#### **Habitations à loyer modique**

7 bâtiments pour un total de 324 logements, propriétés de l'Office municipal d'habitation de Montréal (OMHM) dont:

- ♦ 4 sont destinés pour les familles (87 unités)
  - Hutchison (30 logements)
  - Bloomfield, coin Greenshields (24 logements)
  - Durocher, coin Beaumont (19 logements)
  - Champagneur, sur la rue Querbes (14 logements)
- ♦ 3 sont destinés aux personnes âgées (217 unités):
  - Jean-Talon, sur la rue Durocher (63 logements)
  - Jean-Valets, sur Liège (63 logements)
  - Saint-Roch, sur Jarry (91 logements)

### **Logements communautaires:**

#### **Logements en coopérative**

- ♦ 3 coopératives (64 logements):
  - Village Champagneur (40 logements)
  - Les amis de Ball (12 logements)
  - Nos rêves (12 logements)

## Logements OBNL

### ♦ HAPOPEX (116 unités)

7405 Wiseman, transfert de la SHDM (18 logements)  
 8532 Bloomfield, transfert de la SHDM (14 logements)  
 7575 L'Acadie (28)  
 653 Greenshields (25)  
 920 Jarry (9)  
 560 Ball (8)  
 7416 Stuart (8)  
 Bloomfield (6)

\*Note : Il existe également deux ressources en hébergement temporaire. L'une est l'organisme *Héberjeunes*, avec 34 studios pour jeunes. L'autre est le *Refuge Juan Moreno*, qui relève d'une Église, avec 16 chambres desservant de jeunes femmes/mères avec le statut de réfugiée politique pour leurs premières semaines à leur arrivée au Canada.

Ainsi, pour quiconque étant au fait de la répartition du stock des logements sociaux dans la ville de Montréal, il est évident que Parc Extension n'a pas obtenu sa part au fil des ans. Comme partout ailleurs, le manque est criant, mais les besoins locaux sont particulièrement dramatiques. Aussi, alors que les gouvernements ont délaissé la construction de nouveaux HLM, les formules d'habitations communautaires pavent la voie vers une meilleure responsabilisation des citoyens envers leur milieu de vie.

L'importance du logement social n'est plus à démontrer espérons-nous. Depuis le début de la crise du logement il y a deux ans, les médias se sont montrés sensibles à cette problématique et l'opinion publique y semble généralement favorable. Il est reconnu que le loyer demeure le premier poste budgétaire pour tout ménage à faible revenu. Il est aussi le poste budgétaire le moins compressable ou, autrement dit, la dépense pour laquelle les ménages devront se priver d'autres choses: nourriture, éducation, médicaments, habillement, transports, sorties, etc. En ce sens, la lutte aux loyers élevés s'avère l'un des meilleurs moyens de lutte contre la pauvreté globale. Dans cette perspective, il est compréhensible que la Marche mondiale des femmes de l'an 2000 est repris comme l'une de ses principales revendications celle prônée et inlassablement martelée par le *Front d'action populaire en réaménagement urbain* (FRAPRU), soit la mise sur pied d'un *Grand chantier de 8000 logements sociaux par année au Québec*.



## 7.6 Les acteurs en habitation

### Acteurs du milieu

Les acteurs du milieu ont déjà été décrits auparavant. Je me contenterai ici de simplement les nommer.

- Regroupement en aménagement de Parc Extension (RAMPE)
- Comité d'action de Parc extension (CAPE)
- Habitations populaires de Parc Extension (HAPOPEX)
- Héberjeunes
- Éco-quartier
- Refuge Juan Moreno (ponctuel)

En plus de ces organismes actifs spécifiquement dans le quartier, nous faisons affaires avec quelques partenaires qui desservent un territoire plus large. En particulier, il s'agit des deux Groupe de ressources techniques (GRT). Le statut de GRT est la certification auprès du gouvernement provincial en tant que gestionnaire de projets en matière de production des logements sociaux. De nature OBNL (parfois Coop ailleurs au Québec comme à Sherbrooke), ils prennent aussi en charge d'autres projets immobiliers communautaires, comme la réalisation de *Centres de la petite enfance* (CPEs) ou de centres communautaires. Ils sont un peu comme les entrepreneurs généraux, mais avec un mandat de formation et d'accompagnement auprès des organismes bénéficiaires héritant de la gestion permanente des projets. Ils ont parfois aussi d'autres mandats variés du Service d'habitation de la Ville. Au nombre de quatre sur le territoire de Montréal, ceux-ci se partagent les quartiers/ arrondissements de la ville. C'est ainsi que deux d'entre-eux sont actifs à Parc Extension. Il s'agit de:

- Groupe Conseil en développement de l'habitation (Groupe CDH)
- et du:
- Regroupement des organismes du Montréal ethnique en logement (ROMEL)

Le nom de ce dernier provient d'une fusion de plusieurs GRT dans les années '80, alors qu'il y en avait une quinzaine à cette époque. À titre informatif, les deux autres à Montréal sont *Bâtir son quartier* et *Ateliers habitations Montréal*

Acteurs	Mandat	Clientèle	Programme/ Source de financement
Société canadienne d'hypothèque et de logement (SCHL)	<p>Applique la loi fédérale sur l'habitation</p> <p>Faciliter l'accès à la propriété</p> <p>Recherche en habitation</p>	Toutes les institutions et les chercheurs	<p>Assurance des prêts hypothécaires</p> <p>Programme <i>Logement Abordable</i></p> <p>Financement de recherches</p>
Société d'habitation du Québec (SHQ)	<p>Administration de la loi de la S.H.Q.</p> <p>Aide à l'amélioration de la qualité du cadre bâti</p> <p>Finance le logement social</p> <p>Recherche en habitation</p>	Tous les citoyens	<p>Programme <i>Accès Logis</i></p> <p>Mise en valeur des bâtiments barricadés</p> <p>Programmes: Démolition des hangars, Rénovation des fondations, Revitalisation des quartiers centraux, Renouveau urbain, Recherche</p>
Régie du bâtiment	<p>Veille à la qualification professionnelle des entrepreneurs en construction</p> <p>Protège le public contre les entrepreneurs frauduleux et des faillites de malfaçon</p> <p>Élabore les normes du code du bâtiment et d'inspection</p>	Entreprises et citoyens	Ministère du travail, gouvernement provincial
Régie du logement	<p>Renseigne les locataires et propriétaires sur leurs droits, obligations et recours possibles</p> <p>Administre le tribunal en matière d'habitation</p>	Locataires et propriétaires	Ministère des Affaires municipales et de la Métropole



<p>Ville de Montréal</p> <p>Service de l'habitation</p>	<p>Planifier, administrer et informer les résidents de Montréal des programmes disponibles dans le domaine de l'habitation</p> <p>Soutenir les élus municipaux par la recherche et mise en place de mécanismes de collaboration entre les gouvernements, la Ville et les citoyens</p> <p>Mandataire de la SHQ</p>	<p>Citoyens</p> <p>Élus</p> <p>Locataires</p> <p>Propriétaires</p> <p>Gouvernements</p> <p>Promoteurs</p>	<p>Programmes:</p> <p>AccèsLogis</p> <p>Crédit de taxes foncières</p> <p>Recyclage d'édifices en immeubles résidentiels</p> <p>Conversion en copropriétés</p> <p>Accès à la propriété</p> <p>Démolition des hangars</p> <p>Rénovation des fondations</p> <p>Revitalisation des quartiers centraux</p> <p>Renouveau urbain</p> <p>Opération commerciale</p> <p>Recherche</p>
<p>Office municipal d'habitation de Montréal (OMH)</p>	<p>Administration, entretien et développement des HLM</p>	<p>Ménages à faibles revenus</p> <p>Personnes retraités et/ou en perte d'autonomie</p> <p>Personnes avec handicaps physique</p>	<p>Relève du Ministère des Affaires municipales et de la Métropole</p> <p>Programmes:</p> <p>Supplément au loyer dans le marché privé</p> <p>Subvention pour adaptation des logements</p>
<p>Société d'habitation et de développement de Montréal (SHDM)</p>	<p>Propriétaire et gestion d'un parc de logement de plus de 5000 unités Produisait des logements abordables</p> <p>Partenariats avec les OSBL du secteur</p>	<p>Ménages à faibles revenus</p> <p>Idem à l'OMH</p>	<p>Ville de Montréal</p> <p>SCHL, SHQ</p>
<p>Arrondissements de Montréal</p> <p>Service des permis et inspections</p>	<p>Nouveau mandat depuis la fusion</p> <p>Applique le code du bâtiment de Montréal</p> <p>Inspection pour salubrité résidentielle, commerciale et en sécurité publique</p> <p>Octroie les permis de construction et démolition</p>	<p>Locataires</p> <p>Propriétaires</p> <p>Promoteurs</p>	<p>Arrondissements</p>

RAMPE :

- Achèvement de 6 six nouveaux unités familiaux prêts en janvier 2003
- Développement de 28 unités familiaux neufs Coop au site Durocher-D'Anvers livrable à l'automne 2003
- Développement de 28 unités familiaux neufs OBNL au site Durocher-D'Anvers livrable fin 2003
- Élaboration du plan d'aménagement
- Recherche active d'opportunités et d'édifices recyclables en logements sociaux
- Planification avec le Service d'habitation de la Ville d'une campagne de sensibilisation des propriétaires locaux et d'information des programmes de subventions existants

CAPE :

- Accompagnement aux requérants et futurs membres-coopérants
- Démarches auprès de l'arrondissement pour qu'il alloue davantage de ressources aux fins d'inspection résidentielle
- Informe les locataires et propriétaires comment obtenir l'amélioration des conditions physiques des logements
- Enquête sur la qualité intérieure des logements par une recherche-action à l'aide d'interprètes

Héberjeunes :

- Implantation de 21 nouveaux studios avec support communautaire aux jeunes

Éco-quartier

- Sensibilisation à la récupération et à la salubrité

HAPOPEX

- Consolidation des acquis, ouverture d'un nouvel édifice

Refuge Juan Moreno

- Agrandissement possible du nombre de chambres



## 7.8 Recommandations du RAMPE à la Ville de Montréal :

- Privilégier, dans le cadre de tout nouveau développement domiciliaire dans le quartier, la réalisation de logements sociaux visant une clientèle familiale
- Favoriser, parmi les formules de logements sociaux, la réalisation de coopératives et d'OBNL d'habitation; ces formules permettent une meilleure cohésion du tissu social
- Cibler des immeubles ou sites pouvant être convertis en logements sociaux, en particulier dans les deux secteurs identifiés, soit les quarts nord-ouest et sud-est
- Faire la promotion des programmes de subventions aux rénovations afin d'inciter les propriétaires à entreprendre des travaux d'amélioration, par une campagne de sensibilisation multilingues
- Restructurer les programmes de rénovation afin de faciliter les subventions adéquates lors de fusions de petits logements
- Explorer de nouvelles formules abordables pour l'accès à la propriété pour un plus grand nombre de locataires
- Que le *Service des permis et inspections* engage les ressources nécessaires et prenne des mesures coercitives afin de faire respecter les normes minimales en matière de salubrité et de sécurité par les propriétaires fautifs
- Que le *Service des immeubles et terrains vacants* réserve le terrain Durocher-D'Anvers et confirme son engagement en faveur du projet de logements sociaux familiaux sur le site

## **Aspects théoriques**



### 8.1 Des indicateurs pour l'évaluation des retombées

Afin d'évaluer quels auront été les réussites, échecs et retombées générales de la réalisation du plan d'aménagement dans quelques années, il est nécessaire de se doter d'outils permettant de constater les résultats. Bien que les discussions concernant le mode d'évaluation ont été l'objet d'une ou deux réunions, rien n'a encore été arrêté.

Néanmoins, des indicateurs sont pour l'instant abordés et proposés dans le but d'orienter la démarche précise qui se réalisera ultérieurement concernant l'évaluation. À mon avis, il est essentiel de les préciser le plus rapidement possible, soit au plus tard en même temps que l'élaboration finale du plan. Cela a pour but de diminuer les dangers de rendre trop subjectif les points de repères que les intervenants pourraient se donner par la suite, que ce soit positivement ou négativement.

Ces indicateurs auront aussi l'avantage de pouvoir quantifier les retombées et non pas de se limiter à une appréciation qualitative. Il est aussi nécessaire de comptabiliser, sinon d'approximer, ce qui existe et ce qui se fait déjà dans le quartier. Obtenir une image claire de la réalité au moment de la réalisation du plan est obligatoire si l'on veut bien constater la trajectoire et le chemin parcouru dans le futur à partir de maintenant.

Dans cette optique, le RAMPE a bénéficié d'un partenariat avec un groupe d'étudiants de l'École d'urbanisme de McGill. Ce groupe d'étudiants, dans le cadre de leur cours, ont offert en 2001-02 de mettre sur pied un *Système d'information géographique* (plus connu sous l'acronyme anglais GIS) pour l'ensemble de Parc Extension. Cependant, peu d'organismes possèdent des données pertinentes en terme géographiques. Principalement, ce sont les organismes touchant la thématique de l'habitation qui en possèdent. Pour les autres organismes travaillant plutôt sur le développement personnel des individus, plusieurs ont fait valoir qu'ils étaient mal à l'aise à divulguer les données concernant les gens eux-même. Par exemple, à telle ou telle adresse les gens n'ont pas d'emploi; à telle adresse il y a de la violence familiale, etc.

Une énorme tâche serait d'embaucher quelqu'un afin de faire l'inventaire du mobilier urbain existant: le nombre de jeux dans les parcs, le nombre d'arbres sur telle rue; le nombre de déchets qui traînent sur telle autre rue; le nombre de nid de poule dans les rues; nombre de commerces à louer, ainsi de suite. Plusieurs données pourraient être retrouvées par parcelles auprès de la ville, de ministères, de la CDEC, ..., mais quand même. Encore faut-il en avoir les ressources.

La stratégie sera sans doute de limiter le nombre d'indicateurs retenus, en conservant ceux avec lesquels l'on pourra le plus réalistement travailler et observer l'évolution au fil des ans. Une autre question s'impose également: est-ce la priorité des organismes de première ligne que de placer des énergies dans la recherche? Du moins, dans quelle mesure?

## **8.2 Liste des indicateurs éventuels**

La liste suivante présente des indicateurs énoncés lors des discussions. Bien que plusieurs d'entre eux ne soient que difficilement mesurables, le principe à ce stade-ci est de stimuler la réflexion sur cet aspect.

### **Indicateurs démographiques :**

Nombre d'habitants

Nombre et identification de communautés ethno-culturelle

Nombre de personnes en fonction du statut (citoyen, immigrant reçu, réfugié, résident permanent et revendicateur du statut de réfugié)

Segments de population par groupe d'âge et par sexe

Population fonctionnelle en français et/ou en anglais

Langues parlées sur le territoire et proportion

Population par religions ou rites

Mobilité de la population (période de cinq ans)

### **Indicateurs socio-économiques :**

Nombre de personnes/ ménages/ enfants sous le seuil de pauvreté

Revenu moyen et médian des ménages

Population prestataire de l'aide sociale

Population au chômage

Population active sans emploi

Population «sans chèque»

Pouvoir d'achat réel des ménages



Pourcentage des revenus consacrés au loyer

Nombre d'entreprises par secteur d'activité (REEM)

Nombre de faillites, fermetures et création d'entreprises

Nombre d'emploi existants, supprimés, créés

### **Services à l'enfance :**

Nombre d'enfants pré-scolaire

Nombre de garderies (et CPE) et nombre total de places

Liste d'attentes (besoins non-comblés)

Typologie des services

### **Habitation :**

Prix des loyers moyens et médians

Typologie des logements

Nombre de locataires

Nombre de propriétaire-occupant et non-occupant

Logements nécessitant des rénovations mineures

Logements nécessitant des rénovations majeures

Nombre de logements sociaux et typologie

Liste des demandes de logements sociaux (HLM, coop, Obnl)

Nombre de permis de construction et rénovation

nombre de contraventions/ infractions au code du bâtiment

## **Espaces verts et environnement :**

44

Nombre et superficie

Typologie des équipements

État des équipements (âge et respect des normes, lieux revitalisés)

Taux de fréquentation

Nombre d'arbres par rues

État des ruelles (nombre de déchets, sécurité)

Volume du recyclage résidentiel, commercial et industriel

Tonnage des matières résiduelles résidentiel, commercial et industriel

Nombre de dépôts sauvages

Nombre de nuisances urbaines (entreprises polluantes, conflits d'usage des sols)

Nombre de jardins particuliers, collectifs et communautaires

## **Criminalité et sécurité :**

Typologie:    Contre la personne et contre la propriété  
                  Stupéfiants et prostitution  
                  Population impliquée (agresseurs et victimes)

Nombre d'incendies

Nombre d'accidents

## **Patrimoine :**

Nombre de vieux édifices par période

Nombre d'édifices classés

État des initiatives de mise en valeurs

Nombre et typologie des lieux de culte



**Vie communautaire :**

Nombre d'organismes

Typologie des services

Taux de fréquentation

Nombre d'instances de concertation (associative, publique, privée)

Nombre et état des équipements collectifs

## 9. Transférabilité de l'expérience

À notre connaissance, peu ou aucun regroupement communautaire local n'a effectué une démarche similaire à la nôtre. Je dois avouer que je n'ai pas vérifié ce qui se fait exactement ailleurs. Je sais qu'il existe certains regroupement ou table portant le nom aménagement. Habituellement, à ma connaissance, ces Tables s'intéressent strictement au volet du logement social. Bien entendu, partout, on retrouve des organismes qui ont des projets ponctuels concernant tel ou tel immeuble, ou tel ou tel site.

La démarche que les intervenants de Parc Extension effectuent dans ce quartier est digne d'intérêt. L'approche est systémique, globale et vise autant des projets à concrétiser à court ou à long terme. L'approche est multidisciplinaire et intégratrice, participative. Toute personne qui manifeste son intérêt est la bienvenue, pour autant qu'il y aille d'un intérêt réellement collectif. Seul le manque de ressource humaine dédiée spécifiquement au projet freine une mobilisation plus large.

L'approche permet non seulement la réflexion, mais des convergences se dégagent sur le terrain. Il suffit de donner l'exemple de la caserne des pompiers. Aux yeux de la Ville, il est financièrement difficile de s'y intéresser pour quelconque promoteur. Alors que parmi les intervenants de divers organismes, plusieurs idées plausibles ont émergées. Ce sera alors une autre étape que d'obtenir un consensus sur la requalification de cet immeuble. Le travail de débroussaillage est déjà fait.

Cet exemple de la caserne est intéressant si on le met en lumière face à ce qui se passe dans d'autres quartiers. Il n'est pas rare d'entendre que différents organismes d'un même milieu exercent des lobbys parallèles pour un même immeuble. Voilà un exemple de retombées d'un tel plan d'aménagement: favoriser la cohésion au sein même du milieu communautaire afin d'augmenter la légitimité d'un projet grâce à un consensus préalablement obtenu. Les chances de faisabilités n'en sont que plus grandes. Bien sûr, la démocratie retarde le dépôt officiel des initiatives, mais la durabilité des projets qui en résultent compensent certainement ces délais.

Je pourrais citer d'autres exemples de retombées, notamment le réaménagement de certains espaces verts, qui se sont effectués bien différemment que ce comment la ville l'aurait fait, et qui colle mieux aux besoins des gens. Les recommandations émanaient du comité Espaces verts du RAMPE.

D'une certaine manière, le fait que Parc Extension soit un petit quartier de 1,6 km<sup>2</sup> enclavé peut faciliter notre démarche. Il est plus aisé de connaître chaque petit coin et bout de rue du quartier; on le traverse facilement à pied d'un bout à l'autre. Les espaces à revitaliser n'en sont que plus clairs; souvent, en vue de l'implantation d'un projet (vert, habitation, équipement collectif, etc), il n'y a pas d'alternative plausible puisqu'un seul endroit s'avère réaliste. Cette situation permet de concentrer plus rapidement les

discussions sur les processus et technicalités concrètes en vue des démarches de réalisation.

D'un autre côté, un petit territoire peut compliquer les choses. Comment concrétiser certains projets? Dans un quartier si dense où les opportunités géographiques sont parfois inexistantes, cela amène un flot de frustrations par rapport aux difficultés de répondre aux besoins dans le but d'améliorer la qualité de vie dans le quartier. Un territoire plus grand procure plus d'alternatives et de potentiel de développement.

En ce sens, les intervenants d'autres quartiers gagneraient selon moi à discuter et planifier ensemble des priorités à mettre en oeuvre au niveau de la dimension de l'aménagement. Puisque certains projets prennent des années à prendre forme, le plus tôt on s'attelle à la tâche, le mieux cela est. Par contre, il est nécessaire de reconnaître et respecter les dynamiques locales dans chaque milieu.

Ainsi, dans certains quartier, les organismes se sont entendus pour que les Tables sectorielles locales n'aient pas de permanence afin d'éviter que celles-ci ne viennent concurrencer les organismes de première ligne. Cela engendre avantages et inconvénients: plus d'autonomie, oui, mais moins de force collective au quotidien. Ailleurs, on opte pour des regroupements qui prennent en charge des projets, et des employés, qui deviennent parfois permanents. Cela, dans certains cas, vient alourdir voir freiner la participation d'organismes membres si les discussions tendent à s'étirer sur ces projets-programmes dont ils ne tirent pas respectivement une quelconque connexion.

Dans la même veine, j'ajouterais que je ne serai pas étonner si prochainement l'on assiste à la fusion de plusieurs organismes un peu partout. L'exemple le plus typique sont les organismes oeuvrant dans le renforcement de l'employabilité: on en retrouve plusieurs dans chaque quartier! Plus simplement, les petits organismes où l'on voit des directeurs-orchestre gagneraient sans doute à centraliser leur administration afin de déployer plus de temps sur les services à la collectivité. Ce ne sont que quelques exemples pour illustrer ce qui arrivera tôt ou tard sans aucun doute, étant donné le nombre croissant d'organismes pour une assiette de financement qui ne suit pas la cadence.

Bref, en résumé, l'expérience en cours à Parc Extension sera largement diffusée à Montréal. Le plan sera distribué à d'autres regroupements, d'abord pour faire connaître les luttes locales, ensuite pour recueillir divers appuis si cela est pertinent pour d'éventuels partenariats. Par la même occasion, les organismes de l'extérieur seront libres de s'en inspirer pour élaborer des stratégies locales.



## 10. Apprentissages personnels de l'expérience

### 10.1 Les savoirs *faire*

- La mobilisation

Savoir mobiliser est sans contredit ce que j'ai appris de plus important au cours des deux dernières années. J'avais par le passé eu à mobiliser pour certains projets, mais dans des cadres bénévoles. La tâche s'avérait plus ardues et les résultats n'ont pas toujours été satisfaisants. La mobilisation, qu'il s'agisse de citoyens, d'intervenants, de partenaires ou de bailleurs de fonds, est sans aucun doute l'un des plus grands défis pour tout projet. Ce savoir faire repose en bonne partie sur des savoirs être que nous verrons plus loin.

Le plan d'aménagement m'a permis de m'investir à fond dans un projet de concertation. Seul, aucun plan de ce type n'est possible, du moins valide. Au cours des nombreuses réunions, j'ai appris comment réussir à mousser la participation et la réflexion collective. Ces apprentissages, je les dois en partie à une personne qui travaille dans le quartier depuis 1984. Il est sans contredit un leader terrain et d'opinion incontournable.

Cependant, notre style de mobilisation, même si l'on vise sensiblement les mêmes finalités en apparence du moins, diffère grandement sur les manières de faire, sur le processus mis de l'avant. Nous avons quand même su se motiver mutuellement et c'est ce qui a largement contribué à l'avancement des travaux.

Le cas de la thématique du patrimoine a été enrichissant. D'abord laissé de côté parce qu'aucun organisme ne travaillait sur cette dimension, j'ai su amener des gens qui s'y intéressaient sur une base personnelle. Cela nous a permis de travailler en un comité de citoyens, ce qui fut très intéressant. Mon seul regret est que l'on n'a pas travaillé de cette manière pour chaque comité thématique. Au départ, j'étais un nouveau venu parmi les intervenants locaux et la démarche étant déjà amorcée, ce n'était pas approprié que de vouloir bousculer ce qui était commencé. Une chose est certaine, travailler directement avec des citoyens engagés est valorisant et stimulant.

- Une vision d'ensemble

Je pense que la formation de l'IRECUS m'a aidé à bien cerner rapidement le contexte du développement local dans ce quartier. Sans doute cela aurait pu se produire dans un autre environnement, mais mon implication pour le plan a été une excellente occasion de mettre en application nos références théoriques. Le bagage acquis au cours de la scolarité a constitué des points de repères. Par exemple, saisir le rôle clé des CDEC, ou encore comprendre l'importance organique entre milieux communautaires, institutionnels et

privés, etc. Entre autres, ce fut l'occasion de démystifier la bureaucratie municipale et provinciale. Le plan m'a permis d'aborder moult aspect, ce qui m'a fait connaître et approfondir les rouages des services municipaux, les juridictions des trois paliers de gouvernement, ainsi que des tactiques politiques pour mieux arriver à nos fins.

- Application des connaissances techniques

L'emploi que j'ai occupé, dans le cadre plus large que ce projet spécifique, m'a permis de mettre en application plusieurs dimension de la gestion: coordination générale et d'une équipe de travail, l'administration et la comptabilité, l'animation de réunions et d'ateliers, une approche d'éducation populaire avec en tête une vision d'éducation continue. Aussi, et non le moindre, la scolarité m'a outillé pour mieux faire valoir les avantages du modèle coopératif en habitation. Car il est important de souligner qu'à mon arrivée, aucun intervenant n'optait pour la formule de coopérative d'habitation. Le mode OBNL était unanime. Mes savoirs, mon ouverture et ma persévérance ont fini par débloquent cette impasse. Aujourd'hui, une coopérative est en gestation et cela est d'une grande satisfaction que de voir son développement. Cette coopérative est d'ailleurs l'un des gros morceaux à court terme dans le cadre du plan d'aménagement. La lutte politique gagnée face à l'élue municipale est rapidement devenue une saga dans le quartier.

## 10.2 Les savoirs être

- La diplomatie

La diplomatie est tout un art qui fait souvent la différence. C'est un aspect que je devais - et doit encore - améliorer dans une optique professionnelle. À quelques reprises, j'ai amené des idées qui ne trouvaient pas preneur, puis par la suite elle était ramenée différemment par quelqu'un d'autre et elle passait. Bien sûr, il n'y a pas que la diplomatie ou le tact. Le statut du proposeur joue pour beaucoup. Il n'est pas facile lorsque l'on est nouveau dans un milieu, jeune de surcroît, de promouvoir des changements. Il est donc important de parler au préalable, de manière informelle, des propositions que l'on veut amener. C'est une manière beaucoup plus facile pour qu'elles cheminent. L'étape informelle est prépondérante afin que les interlocuteurs puissent se familiariser avec l'idée et poser leurs questions pour bien en éclaircir la teneur. Sinon, en réunion de groupe, il devient difficile ou gênant pour ceux-ci de se compromettre sans connaître l'esprit de la proposition et surtout ce qu'est la première impression des partenaires. C'est un aspect que je maîtrise un peu mieux maintenant. C'est l'art du politique. Sans doute une fonction future m'appellera à jouer un rôle clair de concertation. Les situations vécues me permettront de mieux arrimer mes idées avec les priorités perçues dans le milieu.



- La collaboration et la confrontation

Dans l'organisme où je travaillais, l'approche sectorielle était davantage axée sur la confrontation sur la place publique, mais à la collaboration sur le plan informel. C'est le jeu de la pression médiatique qui dicte souvent ces stratégies. À l'échelle locale, il était difficile de travailler de cette manière. Comme dans plusieurs milieux, le clientélisme politique est omniprésent. Difficile de confronter quelqu'un lorsqu'il s'agit d'un partenaire utile pour d'autres dossiers, et particulièrement lorsqu'il s'agit d'un élu. Il faut donc savoir utiliser un savant dosage entre collaboration réelle et pression publique par la voix des médias. J'ai appris que la vérité est bonne à dire; l'art est de savoir quand le moment est le plus opportun. L'important est de demeurer intègre de sorte de ne pas donner de prise à un parti adverse. En cela je n'ai eu aucun problème. C'est plutôt une question d'analyse de bon *timing* du quand mettre la pression publique.

- La présence et l'écoute active

Cette notion peut sembler de prime abord relever davantage d'un savoir faire, au sens qu'il s'agit de la gestion de son temps de travail. Or, pour bien saisir les priorités dans l'organisation de notre temps, il faut être à l'écoute active face aux besoins ressentis de nos collègues ou partenaires. Le projet du plan d'aménagement, et mon implication plus large dans tous les dossiers du RAMPE, m'a valu certaines critiques au sein de mon propre organisme relativement à ma présence physique à même nos locaux. En cela, j'ai sous-estimé le mécontentement de mes collègues qui trouvaient difficile d'avoir un supérieur souvent à l'extérieur. À l'occasion, il arrivait qu'une décision rapide devait se prendre suite à un coup de téléphone par exemple, et mon absence pouvait compliquer les choses. Cependant, il arrive aussi que nous ayons des conflits d'horaire sans réponse. Personnellement, j'ai dû apprendre à prévenir ces tensions en organisant mieux mon emploi du temps en prévoyant les besoins de mes collègues. Il y allait aussi de mon besoin personnel et professionnel de développer des relations de travail plus harmonieuses. La présence à tel ou tel endroit repose alors en partie sur le savoir faire de l'analyse d'une situation et des priorités en cours, et de l'autre sur le savoir être de l'écoute socio-psychologique de notre entourage. Pour le meilleur et pour le pire, ce deuxième aspect prend souvent le dessus sur le premier.



## 11. Résumé-synthèse critique

### Processus de mise en oeuvre du plan d'aménagement

Points forts	Points faibles
<p><b>Internes:</b></p> <p>Renforcement de la compréhension des besoins globaux par les intervenants</p> <p>Renforcement des consensus locaux</p> <p>Prise de contact avec de nouveaux acteurs</p> <p>Formation d'étudiants-stagiaires</p> <p><b>Externes:</b></p> <p>Stimule une citoyenneté plus active chez les résidents</p> <p>Augmente la visibilité du quartier face au reste de la ville</p> <p>Procure des références pour l'administration publique</p> <p>Augmente le potentiel des retombées en terme de résultats socio-économiques</p> <p>Bons porteurs de projets</p> <p>Intérêt manifesté par des experts</p> <p>Innovation</p>	<p><b>Internes:</b></p> <p>Participation inconstante</p> <p>Réalisation étirée dans le temps</p> <p>Informations mal diffusées</p> <p>Processus d'embauche à améliorer</p> <p>Manque de ressources humaines</p> <p><b>Externes:</b></p> <p>Organismes travaillant seuls en parallèle des consensus établis</p> <p>Intervenants ne s'impliquant pas</p>

## Conclusion

Le plan d'aménagement de Parc Extension prend forme peu à peu. Plusieurs étapes ont été franchies à ce jour et les porteurs du projet entament le dernier droit menant à la consultation publique. Les groupes de discussions ont déjà donné leurs avis et suggestions et l'on en est maintenant à les intégrer au plan synthèse qui sera débattu lors de cette consultation.

L'entreprise d'une telle initiative aura nécessité bien du temps et énergie dans le milieu depuis le début des démarches. Malgré une implication inconstante par période, dûe en bonne partie au manque de ressources humaines attirées au projet, il semble bien que le projet se dirige vers une réussite encourageante et prometteuse.

Un tel plan, rappelons-le, devrait servir de catalyseur et permettre une meilleure synergie de la part des acteurs, tant des milieux communautaires, publics et privés. Aussi, l'initiative aura permis à plusieurs citoyens de prendre connaissance d'enjeux locaux, dire leurs opinions et enrichir le contenu du plan. Cette participation aide également les intervenants à mieux sentir quelles peuvent être les priorités quotidiennes vécues par les résidents.

Face à la mise en contexte des priorités locales, les autorités publiques seront en mesure d'opérer des changements et développements qui colleront mieux aux besoins réels. La qualité de la revitalisation en cours n'en sera que bonifiée. Cette revitalisation s'opère lentement mais sûrement. Déjà, des gains sont acquis grâce à la mobilisation du milieu. Nous avons obtenu depuis ces quelques dernières années l'aboutissement de longues revendications locales. Pour n'en nommer que les principales, notons la concrétisation d'un centre communautaire, d'une bibliothèque municipale, l'ouverture d'un accès-lien direct avec le parc Jarry de l'autre côté de la voie ferrée, aidant à désenclaver le quartier et enfin une piscine municipale verra le jour prochainement.

En ce qui a trait au secteur de l'habitation, la construction de 56 nouveaux logements communautaires pour familles vient tout juste d'être confirmée. Ce dossier central a été rendu possible grâce à la solidarité d'une vingtaine de représentants d'organisation, mais surtout grâce aux citoyens qui se sont engagés et mobilisés. Leur présence a parallèlement forcé plusieurs intervenants à reconnaître l'approche coopérative. Ce projet d'habitation est déjà porté depuis le premier plan d'aménagement de 1993 par les intervenants mais n'a jamais vu le jour. Cette fois, depuis deux ans, le « vrai monde » - des résidents - portait le dossier. Sans eux, il n'y aurait pas eu cette pression de nature plutôt électoraliste. L'élue municipale a abandonné son agenda caché pour le site visé: une résidence pour personnes âgées grecques, communauté dont elle est issue. Ces résidents ont constitué la force politique qui a finalement fait la différence.

En terminant, le processus de réalisation du plan d'aménagement en soi aura permis des avancées intéressantes. Ce processus aura eu pour mérite de mobiliser l'attention et de sensibiliser plusieurs acteurs. À terme, le plan devrait aussi faciliter l'implantation de nouvelles infrastructures publiques et équipements collectifs. Ces réalisations, retombées d'un travail de longue haleine, auront pour résultat ultime et global d'améliorer la qualité de vie des résidents et résidentes de Parc Extension, quartier riche de son patrimoine humain fascinant.



## Bibliographie

Association des locataires de Villeray, *Villeray: une traversée du siècle*, 2000, 40 p., ISBN 2-9806932-0-0

Bennett, Arnold, *Shelter, housing and homes: a social right*, Éditions Black rose books, 1997, 236 p., ISBN 1-55164043-0

Careau, Lucie, *Pour un développement durable du transport en commun*, Mémoire sur le projet de Loi 170, pour la Coalition pour la défense du transport en commun de la région métropolitaine de Montréal, 2000, 17 p.

Chenard, Ginette, *Présentation des lois 134 et 170 et projet de loi 29*, Sous-ministériat aux politiques et à la concertation métropolitaine, Ministère des affaires municipales et de la métropole, 2001, 28 p.

CLSC Parc Extension, *Statistiques sur la population et santé*, 1999, 7 p. (données du recensement 1996)

Comité d'action de Parc Extension, *Carte des ressources communautaires et publiques de Parc Extension*, 1998, ISBN 2-9804582-1-X

Comité d'action de Parc Extension, *La situation du logement dans le quartier Parc Extension*, 1995, 24 p. ISBN 2-9804582-0-1

Comité d'action de Parc extension, site web : [www.cam.org/cape](http://www.cam.org/cape)

De Coninck, D., Leboeuf, P., *Guide pour un portrait de quartier*, Ville de Montréal, 1993, 89 p., ISBN 2-89417-307-5

De Leon, Maria, pour le RAMPE, *Rapport sur l'état [extérieur] du parc résidentiel de Parc Extension*, 2001, 54 p.

Di Chiaro, Debbie, *L'État de la demande de HLM et de l'offre de logement à Montréal*, pour l'Office municipal d'habitation, 2001, 20 p.

Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU), documentation diversifiée

Gill, Daniel, Dagenais, Bruno, Charbonneau, François, *Mandat d'initiative sur le logement social et abordable*, document de consultation pour la Commission de l'aménagement du territoire, Assemblée nationale, publié par le Secrétariat des commissions, 2002, 107 p., ISBN 2-550-39796-7

Groupe CDH, *Forum sur l'habitation communautaire de Montréal*, document de présentation, 2001, 84 p.

Hanley, Jill et Cohen, Bob, *Housing and land use from a CED perspective*, École des affaires publiques et communautaires, U. de Concordia, 2001, 81 p.

Inter-CDEC de Montréal, *Loi 170: tableau synthèse*, 2001, 11 p.

Kerfalla, Y. Fodé, pour le RAMPE, *Évaluation patrimoniale et projet de requalification de la caserne des pompiers #41 (Parc Extension)*, 2002, 17 p.

King, Norman, *Impacts des conditions de logement sur la santé publique*, pour la Direction de la santé publique, RRSSS de Montréal-Centre, déc. 2000, vol. 4 #5, 4 p., ISSN 1206-3789

LAREPPS-UQAM, collectif, *Évaluation de l'intervention du logement social avec support communautaire* (synthèse d'enquête), pour la Fédération des organismes d'habitations du Québec, 1997, 16 p.

Proulx, Marc-Urbain, *Territoires et développement économique*, Éditions L'Harmattan, 1998, 314 p., ISBN 2-7384-6412-2

Regroupement en aménagement de Parc Extension, *Fiches thématiques du plan d'aménagement*, 2002

Regroupement en aménagement de Parc Extension, *Plan d'aménagement et de développement du quartier Parc Extension*, 1993, 58 p., ISBN 2-9803814-0-3

Service de développement économique et urbain, Ville de Montréal, *District électoral Parc Extension, profil en bref*, 2001, 5 p. (données du REEM)

Société canadienne d'hypothèque et de logement (SCHL), *Loyers moyens des appartements*, 2001, 4 p.

Société d'habitation du Québec, *L'habitat en bref, collection synthèse d'études et de recherches*, septembre 2000- mars 2001, # 1 à 5, 4 p. chacun

Tremblay, Robert, *Savoir-faire, précis de méthodologie pratique*, Éditeurs McGraw-Hill, 1989, 223 p., ISBN 0-07-549881-2

Ville de Montréal (Direction générale), *Portrait de quartier sensible: Parc Extension*, 2001, ISBN 2-7647-0196-9, 16 p.

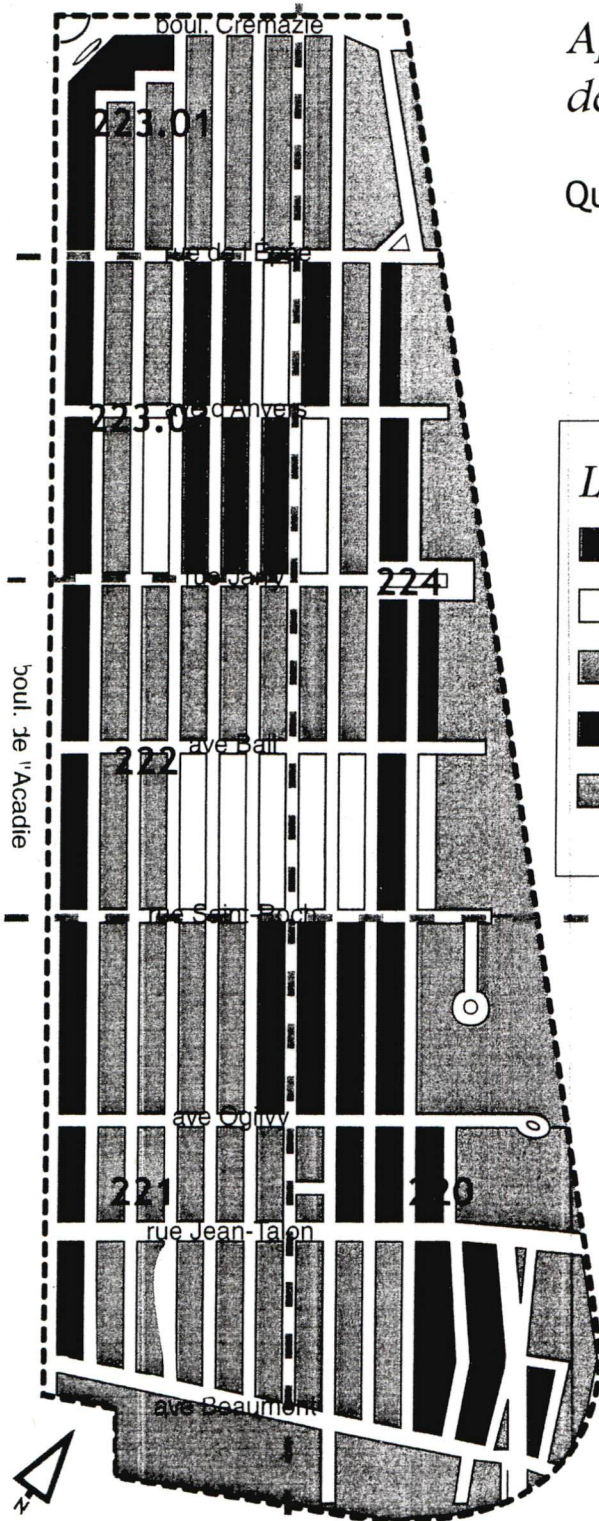
Ville de Montréal, *Sommet de Montréal 2002: une ville à réussir, ensemble*, cahier des propositions, 2002

## **Annexes**



## Appréciation de la qualité de l'environnement urbain

### Quartier Parc Extension



#### Légende :






-  Très bon
-  Bon
-  Passable
-  Mauvais
-  Ne s'applique pas  
(aucun immeuble résidentiel)

Tableau 1. Synthèse de tous les parcs

nom du parc	vocation	jeux 2-6	jeux 7-12	propreté	éclairage
Athena	détente	non	non	très bien	bien
Bloomfield	mini-parc	oui	non	moyen	moyen
de l'Épée	mini-parc	oui	non	assez bien	bien
place de la Gare	détente	non	non	bien	très bien
Ogilvy-Outremont	détente	non	non	très bien	bien
Champagneur	mini-parc	oui	non	moyen	moyen
Saint-Roch	voisinage	non	non	assez bien	assez bien
de Lestre	détente	oui	non	bien	bien
Jean-Valets	détente	oui	non	très bien	bien
Barclay	parc-école	oui	oui	moyen	moyen
Sinclair	parc-école	oui	oui	bien	assez bien
Birnam	mini-parc	oui	oui	bien	bien
Howard	voisinage	oui	oui	moyen	moyen

Tableau 3. Besoins précis de certaines clientèles

clientèle	besoins précis	équipements existants	équipements souhaités
enfants de 2 à 6 ans	jeux sécuritaires, coqueaux pour les aires de jeu, jeux d'eau	mini-parcs, futur jeu d'eau du parc de Lestre	jeux d'eau, jeux d'hiver
enfants de 7 à 12 ans	sports d'équipe <sup>5</sup>  jeux sécuritaires		aires de jeux vouées aux 7-12 ans, jeux d'hiver et jeux d'équipe
adolescents	aires de jeu (patin, planche), sports d'équipe		lieux destinés aux jeunes, volley-ball, mini-scène
familles	kiosque, arbres		gardien dans les parcs Howard et St-Roch

<sup>5</sup> Soccer, cricket, basket-ball et base-ball



<b>adultes</b>	bancs, sentiers	tous les parcs	
<b>personnes âgées</b>	toilettes, bancs, tables, ombre	parcs de détente	bocce
<b>tous</b>	tables à pique- nique, bancs, éclairage		toilettes dans les parcs de voisinage

### 3. Les projets en cours

Plusieurs parcs ont connu des rénovations depuis 1999. certains de ces travaux ont été majeurs, tandis que d'autres ont été beaucoup plus ponctuels.

Tableau 3. 1. Travaux déjà réalisés par la Ville de Montréal et achevés (Phase I)

<b>Parc</b>	<b>Coût</b>	<b>Travaux</b>
Parc-école Sinclair	50 000 \$	arbres, mobilier, gazon
Parc-école Barclay	10 000 \$	bancs et arbres
Parc-école de Lestre	20 000 \$	mobilier et arbres
Parc Ogilvy-Outremont	30 000 \$	surfaces, sentiers, mobilier et plantations
Parc Jean-Valets	25 000 \$	plantations et mobilier
Mini-parc Champagneur	10 000 \$	clôture et plantes grimpantes (phase I)
Mini-parc De l'Épée	50 000 \$	mobilier, plantations, gazon
Jardins communautaires	50 000 \$	clôture et points de services

Tableau 3.2. Travaux déjà réalisés par la Ville de Montréal et achevés (Phase II)

<b>Parc</b>	<b>Coût</b>	<b>Travaux</b>	<b>Échéance</b>
Parc Saint-Roch	300 000 \$	lien piétonnier avec le parc Jarry	été 2001
Parc Howard	325 000 \$	aires et terrains de jeux	2002
Parc de Lestre	165 000 \$	jeu d'eau pour enfants	2001
Mini-parc Champagneur	75 000 \$	amélioration des jeux	2001

Ces travaux sont prévus dans le budget de la Ville. Il est capital pour l'avenir du quartier de tous les réaliser, car pour chacun de ces parcs, cela représente une occasion de combler une lacune déjà identifiée.

En effet, les parcs Saint-Roch et Howard sont les plus vastes du quartier. Ils représentent un potentiel important pour des aménagements futurs. Quant au lien avec le parc Jarry, il permettrait aux résidents du quartier un accès beaucoup



Annexe : liste des lieux de culte

- 1- Témoins de Jéhovah
- 2- Presbyterian Church in Canada (communauté hongroise)  
7110 De l'Épée
- 3- Église de Dieu Bethel  
7290 Bloomfield
- 4- Evangelismos Tis Theotokou  
777 Saint-Roch  
(ancienne paroisse catholique francophone Saint-Roch)
- 5- Communauté chrétienne Saint-Roch  
7735 av. Outremont  
(presbytère de l'église St-Francis)
- 6- St-Francis of Assisi Church  
7785 av. Outremont  
(L'église existe depuis près de 75 ans)
- 7- Eglise grecque orthodoxe  
7700 De l'Épée
- 8- St John The Baptist Ukrainian Catholic Church  
7905 Stuart
- 9- Église de Dieu Outremont  
8125 Stuart  
(ancienne synagogue Beth Aaron)
- 10- Synagogue Beth Aaron  
Rue Beaumont
- 11- Église Évangélique Luthérienne de l'Ascension (francophone)  
865 Jarry O.  
et Ascension Lutheran Church (anglophone)  
865 Jarry O.  
(Le bâtiment a été bâtie en 1929.)
- 12- Japanese United Church  
8120 Champagneur
- 13- New anointig Baptist church  
725 Jean-Talon O.
- 14- Armenian Evangelical Church of Montréal  
7920 Bloomfield

15- Church of pentecost Ghanaian  
7920 Hutchison

16- Église Universelle et Triomphante de Montréal  
1022 Jean-Talon O.

17- Église orthodoxe russe hors frontières  
8011 Champagneur

18- Église Baptiste de Siloe  
745 Anvers

19- Ramji Temple Mandhata  
8155 Durocher

20- Mosquée Assuna  
Rue Hutchison

21- Temple Sri  
Rue Saint-Roch

22- Modina Muslin  
764 Liège O.

23- Majid Anware & Madina  
525 Saint-Roch

24- Jeunesse Unie  
7060 Bloomfield  
(ancienne Armée du Salut)

25- Hellenic Orthodox of St-Markos Eugnikos  
810 Ogilvy  
(ancien centre pour vétérans)

## Annexe : Liste des écoles

1- École William Hingston  
415 Saint-Roch  
construction autour de 1972

2- École Barthélémy- Vimont  
8000 De L'Épée  
La construction du bâtiment date environ de 1965. Jusqu'en 1998, il a accueilli l'école Mother Seton.

3- École Barthélémy-Vimont (annexe 1)  
630 Saint-Roch  
L'histoire du bâtiment est mouvementée :  
École Greenshields Avenue (1914)  
École Barclay (1928)  
École Saint-Roch (1941)  
Barthélémy-Vimont (1943)  
Depuis 1995, c'est désormais l'annexe 1 de Barthélémy-Vimont.

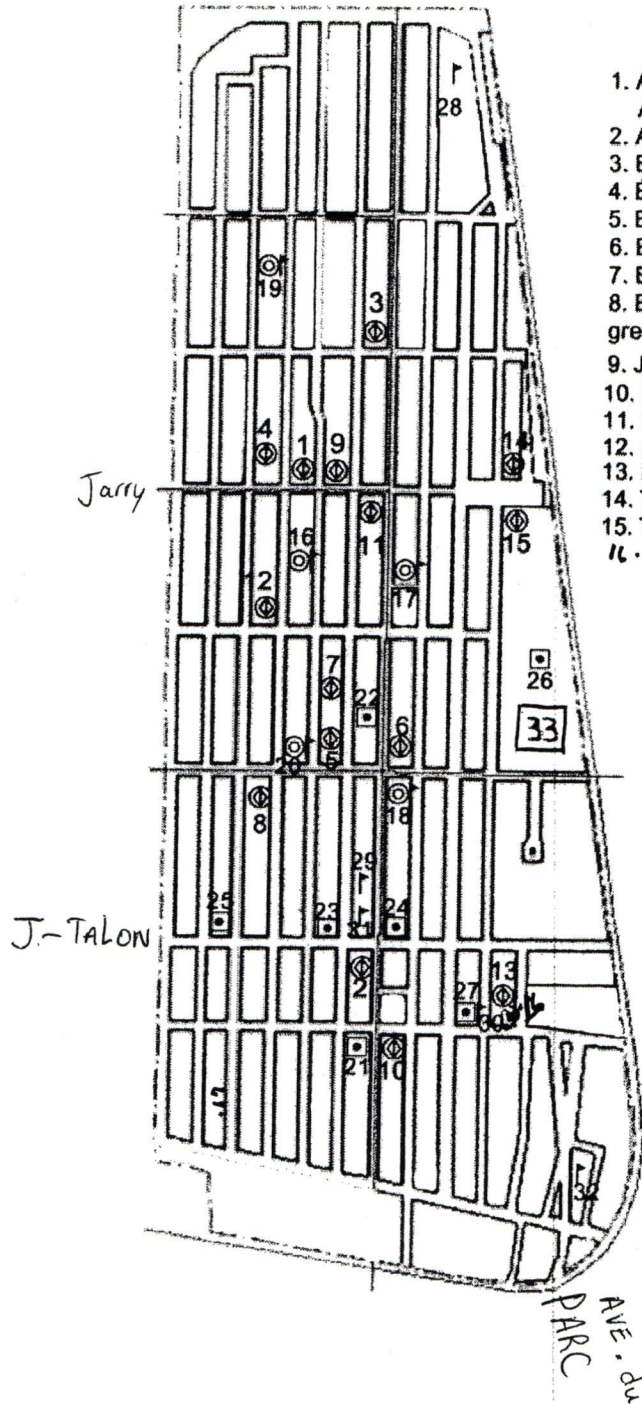
4- École Barthélémy-Vimont (annexe)  
7745 Champagneur

5- École Barthélémy-Vimont (annexe 2)  
7700 Outremont  
Auparavant :  
École Viger (1926)  
École Saint-Roch (1930)  
École Saint-Francis of Assisi (1941)  
Mother Seton-annexe (1971)  
Barthélémy-Vimont (1995)

6- École Barclay  
7941 Wiseman  
construite autour de 1931

7- École Sinclair-Laird  
8380 Wiseman  
construite en 1955





⊙ ÉGLISES

1. Armenian Evangelical Church First Ascension Luthérien Church JARRY/OUTREMONT
2. Armenian Evangelical Church of Montreal
3. Eglise Baptiste haïtienne de Siloe
4. Église de Dieu d'Outremont
5. Eglise grecque orthodoxe
6. Eglise grecque orthodoxe Koimisi-tis Thetokou
7. Eglise Saint-Roch
8. Eglise Sainte-Sophie de la communauté grecque orthodoxe
9. Japanese United Church
10. Livingstone Presbyterian Parish Church
11. Russian orthodox Church
12. St-Jean Baptiste Ukrainian Catholic Church
13. Mosquée
14. Temple sri
15. Temple sri
16. Mosquée
17. TEMPLE TRIMAINS DE JEHOUAH

⊙ ÉCOLES

16. Ecole Barclay
17. Ecole Barthelemy-Vimont
18. Ecole Barthelemy-Vimont (annexe)
19. Ecole Sinclair-Laird
20. Ecole Barthelemy Vimont (annexe)

□ CENTRES COMMUNAUTAIRES

21. Centre Bloomfield
22. Centre Champagneur
23. Centre Oglivy
24. Centre régional italo-canadien
25. CPE
26. CPE
27. Centre Parc-Extension
33. Williams-Hingston

† AUTRES

28. Arena Howie-Morenz
29. Bibliotheque des jeunes
30. CLSC Parc-Extension
31. Caserne des pompiers
32. Poste de quartier CUM